அடமானக் என் பணி கடன் செய்து கொடுப்பதே!
CENTUM Optima Mortgages Inc.
Das Narayanasamy AMP
Mortgage Specialist
Cell: 416-543-6614
Business: 416-759-1818, Fax: 416-299-0789
E-mail: das.narayanasamy@centumveedu.com
www.centumveedu.com

தாய் வீடு
THAIVEEDU உள்ளும் புறமும் ஒகஸ்ட் 2007

வீடு வாங்க, விற்க மற்றும் income tax, mortgage சம்பந்தமான சகல ஆலோசனைகளுக்கும் அழையுங்கள்
HomeLife Higher Standards
T: 416.264.0101
C: 416.568.4301
SELVA VETTYVEL
Broker of Record
HomeLife Future Realty Inc. Brokerage
262 Markham Road Scarborough, On M1J 3C5

பாதுகாப்பான கனடிய நகரம் சார்லற்ரவுன்

சிறந்த நகரம் வன்கூவர் - கருத்துக் கணிப்பு

கனடாவிலேயே பாதுகாப்பான நகரமாக பிரின்ஸ் எட்வேர்ட் தீவுகளிலுள்ள சார்லற்ரவுன் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது. அங்கஸ் ரெய்ட் நிறுவனத்தால் நடத்தப்பட்ட கருத்துக் கணிப்பிலேயே இம் முடிவு தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. ரொறன்ரோ வியாபார முயற்சிகளுக்கான சிறந்த நகரமாகத் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

மக்கள் வாழக்கூடிய மிகச்சிந்த நகரமாக வன்கூவர் தேர்வுசெய்யப்பட்டுள்ளது. கனடா முழுவதிலுமுள்ள ஆயிரத்துக்கும் அதிகமானோரிடம் இக் கருத்துக் கணிப்பு நடத்தப்பட்டது.

மொன்றியல் இரவு வாழ்க்கைக்கும் மிகச் சிறந்த உணவகங்களுமுள்ள நகரமாகவும் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது.

வேலை தேடுபவரா நீங்கள்? உங்களுக்கான சிறந்த நகரம் கல்கரி. கருத்துக் கணிப்பில் 36 வீதமானோர் தொழில் தேடுவதற்கான மிகச்சிறந்த நகரமாக கலகரியைத் தேர்ந்துள்ளனர். இரவு வாழ்க்கைக்கான கேளிக்கைகள் குறைந்த நகரமாக வன்கூவரை மக்கள் தேர்வு செய்துள்ளனர். விளையாட்டு முயற்சிகளுக்கும், பொழுது போக்கிற்குமான சிறந்தநகரமாக ரொறன்ரோ தேர்வு செய்யப்படுகிறது.

வாழ்வதற்கான மிகச்சிந்த நகரங்களாக வன்கூவர் 13வீதமும் மொன்றியல் 11வீதமும் ரொறன்ரோ, கல்கரி, கியூபெக் 10வீதமாகவும் கருத்துக் கணிப்பில் தெரிவாகி உள்ளது

கனடியத் தமிழ் வானொலியின் நட்சத்திர திருவிழாவில் நுங்குச் சாவடி....

Guna Selliah
Life Insurance Broker
416.371.7776

THE LAW OFFICE OF
GaryAnandasangaree
Tel: 416 321 1100 Fax: 416 321 1107
gary@galaw.ca

BUYING, SELLING,
INVESTING & MORTGAGE NEEDS CALL
SUN SANMUGATHAS
Broker & Manager
One stop shopping for all your mortgage & realestate needs.
Buying - Selling - Investing PROPERTY MAX Realty Inc. Brokerage
Dir: 416.948.0693
Bus: 416.291.3000
PMCI Property Mortgage Canada Inc.

Cash Point Mortgages
Ask Us How You Can Own Your Home Today!
• Mortgages • Refinancing
• Debt Consolidation
• Insurance
Tel: 416.284-0005,
Sutha: 416.824-6605
3852 Finch Avenue E., Unit 202, Scar, ON

PMCI Property Mortgage Canada Inc.
Buying - Selling - Investing PROPERTY MAX Realty Inc. Brokerage
One Source For Many Type of Properties & Mortgages
Mohan Subramaniyam
Broker of Record
416.321.2300

இனிய இல்லம் ஒளிமயமான எதிர்காலதிற்கு அடித்தளம்
மகேன் சிங்கராஜா
Sales Representative
Direct: 416.302.7283 (SAVE)
E-mail: msingarajah@trebnet.com
web: www.mahenonline.com
RE/MAX Vision Realty Inc., Realtor
2210 Markham Road, Unit-1, Toronto, ON M1B 5V6
Tel: 416.321.2228, Fax: 416.321.0002

வீடு வாங்க, விற்க,
வீட்டிற்கான பெறுமதியை சட்டபூர்வமாக மதிப்பிட (Appraisal)
தயங்காமல் உடனே அழையுங்கள்
S.K. Bales CRA, MVA, CRES, FRI
Canadian Residential Appraiser, Real Estate Broker
416.801.3219 (Cell)
416.290.1200 (Bus), www.skbales.com
Century 21 Affiliate Realty Inc.

Whatever your dream is ...

Whether your dream is to own a perfect house or starting a business, don't just keep dreaming about it, call us and we'll arrange the finance for you.

- *Up to 100% financing on purchase*
- *Discounted interest rates O.A.C*
- *Mtg. computer analysis - amortization schedules*
- *Second mortgages guaranteed for very low interest rates*
- *Debt Consolidation to 100% of value*
- *Mortgage investment opportunities*
- *Bank refusals restructured*
- *Real estate project (acquisition + development + construction)*
- *Residential, Commercial & Industrial*

LOOKING AFTER YOUR BEST INTEREST!

SHANJITH (SHAWN) SATKUNANANTHAN
Senior Mortgage Consultant (AMP)

RAJANI SHANJITH
Mortgage Consultant

CENTUM Advance Realty Inc
(647)998.5450 / (416).290.1200

80, Corporate Drive Suite 208,
Toronto, ON M1H3S5
shanjith2002@yahoo.com
www.centum.ca

‘pongu’ singalam

த.சிவதாசன்

சிங்கள ஜனாதிபதி மஹிந்த ராஜபக்ஷ ஆட்சிக்கு வந்ததே அதிசயம் என்றார்கள். இப்போது அதைவிடப் பெரிய அதிசயம் இலங்கையில் நடைபெற்றிருக்கிறது.

ஆறென்றால் அது மலையில் ஆரம்பித்து கடலில் விழும். தமிழர் தேசத்திலோ போராறு கடலில் (மாவிலாறு) ஆரம்பித்து (குடும்பி) மலையில் முடிவடைந்திருக்கிறது.

பேரழிவுகளுக்கு முன் அதிசயங்கள் நிகழு மென்பார்கள். மஹிந்தவைப் புலிகள் ஏற்றி வைக்கப் புலிகளை மஹிந்த இறக்கி வைத் திருக்கிறார் குடும்பிமலையிலிருந்து. அதிச யமேதான்!

புலிகள் இறங்கினார்களா அல்லது இறக் கப்பட்டார்களா என்பது “குடும்பிமலை ரகசி யம்”. இப்போதைக்கு அறிய முற்படுவது தேவையற்றது.

எப்படியாயினும் புலிகள் தந்திரோபயமாகத் தப்பி மரபு வழிப் போரிலிருந்து மீண்டும் கரந்தடிப் போர் யுக்தியைக் கையாளப் போகிறார்கள் எனப்படுகிறது.

உண்மை அதுவாகவிருப்பினும் சிங்கள ஆட்சிக்கும் இராணுவத்துக்கும் இது ஓர் பாரிய வெற்றி. உள்ளூர் மக்களிடத்தும் சர்வதேச அரங்கிலும் புலிகளுக்கு இது ஒரு பெரிய தோல்வி.

சிங்கள ஆட்சியாளர்களுக்கு இது அரசியல் வெற்றியே தவிர இராணுவ வெற்றியல்ல என்கிறார் சர்வதேசப் புகழ் பெற்ற இரா ணுவஆய்வாளர் இக்பால் அத்தாஸ். இருக் கலாம். ஆனால் காலம் காலமாக தென்னி லங்கை ஆட்சியாளர்கள் இராணுவத்தைப் பாவித்து வருவதே அரசியல் வெற்றிக் காகத்தானே! மக்களின் அதிருப்தி, சரிந்து வரும் பொருளாதாரம், கட்சியுடைவு என்று பல வழிகளிலும் அதல பாதாளத்தை நோக்கி விழுந்துவிடத் தயாராகவிருந்த மஹிந்தவுக்கு குடும்பிமலையையே சஞ்சீவி யாகப் பெயர்த்துக் கொடுத்துக் காப்பற்றியி ருக்கிறார் அனுமார் சரத் பொன்சேகா. தென்னிலங்கை மக்களுக்குக் கொடுத்த வாக்குறுதியை இருவரும் காப்பாற்றியி ருக்கிறார்கள். அதற்கான வெகுமதியை மக்களிடமிருந்து ஏற்பதற்கு அவர்கள் தகுதியுடையவர்களே.

மாறாகப் புலிகள் மக்களுக்குக் கொடுத்த வாகுகுறுதிகளை நிறைவேற்றவில்லை. “ஒரு வருடமாகவே இப்படித்தான் எச்சரிக் கைகளை விடுத்துக் கொண்டிருக்கிறார்கள். அவர்களால் எதுவுமே செய்ய முடியாது“ என்று இராணுவ அதிகாரி கேலியாகப் பேசுகிற அளவுக்கு நிலைமைகள் இருக் கின்றன.

புலிகளைத் தெரிந்தவர்கள் வழமைபோற் சிரிப்போடு உதாசீனம் செய்கிறார்கள். பாரிய தாக்குதல் ஒன்றுக்கு அவர்கள் தயா ராகிறார்கள் என்பதிலும் இரண்டாம் அபிப் பிராயமில்லை.முன்பு பல தடவைகள் இதை அவர்கள் நிரூபித்திருக்கிறார்கள். மக்கள் அவர்கள் மீது வைத்திருக்கும் நம்பிக் கையும் அதுவேதான்.

ஈழத் தமிழர்களுக்கு அதுவே இறுதி நம் பிக்கையும்கூட. இலங்கை அரசுகளை நம்பி ஏமாந்தார்கள். இந்தியாவை நம்பி ஏமந் தார்கள். இறுதியாக சர்வதேசங்களை நம்பி மோசமே போய்விட்டார்கள்.

இந்த நிலையில் புலிகள் ஏதாவது செய்தே யாக வேண்டும் என்ற நிலைக்குத் தள்ளப் பட்டிருக்கிறார்கள்.

எங்கு எப்படி எப்போது என்பது மர்ம மாகவே இருந்துவிட்டுப் போகட்டும்.

ஆனால் மூதூர் கிழக்கு, சம்பூர், குடும்பி மலை என்று தமிழர் பாரம்பரிய பிரதேசங் கள் பறிபோய்க்கொண்டிருக்க இடம் பெயர்ந்த மக்கள் இன்னும் அரை வயிறு களோடு சில்லுக்கும் செல்லுக்கும் தப்பி நெடுங்காலம் வாழ முடியாது. அரசிடம் இருந்து இவர்களுக்கு நிவாரணம் கிடைக் காது. அவர்களை மீண்டும் அவர்களது நிலங்களிற் குடியேற்றுவது தமிழர் கடமை.

கிழக்கு மாகாணத்தைப் பொறுத்தவரை அங்குள்ள மக்கள் ஒரு பேருண்மையை உணர வேண்டும். ஜே.வி.பி போன்ற தென்னிலங்கை இனவாதிகளின் (இவர் களை மார்க்சீயவாதிகள் என்றால் அது மேதை மார்க்ஸ் இற்கு இழுக்கு!) ஒரே நோக்கம் இலங்கை முழுவதையும் ஒரு பௌத்த சிங்கள நாடாக்குவதே. அவர்கள் ஆட்சிக்கு வந்திருந்தால் இந்தளவுக்கு அவர்களது திட்டங்கள் நிறைவேறியிருக் காது.

புலிகள் எந்தளவுக்கு கோமாளியான ராஜ பக்ஷவைப் பாவித்து தமது தனி ஈழத்தைப் பெற முயற்சித்தார்களோ அதே போன்று தான் ஜே.வி.பி. யினரும் ராஜபக்ஷவுடன் கூட்டணியமைப்பதன்மூலம் தமது திட்டங் களை நிறைவேற்ற முயற்சித்தார்கள். இன் றய கள நிலவரத்தின்படி ஜே.வி.பி. யினர் தமது முயற்சியில் வெற்றிபெற்றிருக்கிறார் கள் என்றுதான் கூற வேண்டும். வடக்குக் கிழக்குப்பிரிப்பு, கிழக்கின் வெற்றி எல்லாம் ஜே.வி.பி. யின் திட்டங்களே.

கிழக்கைக் கைப்பற்றியது இராணுவ வெற் றியல்ல அரசியல் வெற்றிதான் என்று ஒப்புக்குக் கூறினாலும் கிழக்கில் புலிகளின் வெற்றிடத்தையும், மக்களின் இடப்பெயர் வையும் சாதகமாக்கி சிங்களமயமாக்கல் துரிதப்படுத்தப் படுகிறது என்பதே உண்மை. கருணாவின்பிரிவிற்கு முன்னர் இது நினைத் துப் பார்க்கவே முடியாத ஒன்று! இப்பொ முது கருணா விரும்பினாலும் கிழக்கின் சிங்கள மயமாக்கலை நிறுத்த முடியாது. அப்படி முயற்சித்தால் சிங்கள இராணுவம் கருணா அணியைத் துவம்சம் செய்துவிடும். “வன்னிப் புலிகளை”த் துரத்துகிறோம் என்று மண்ணையே தாரை வார்த்துக் கொடுத் ததே கருணா அணியும் அதன் ஆதரவாளர் களும் சாதித்தது.

இந்தநிலையில் கருணா அணியினர் ஜனநா யக வழிக்குத் திரும்பித் தேர்தல்களிற் பங் கேற்றால் நிலைமை மாறும் என்று நினைக் கலாம். கிழக்கு மாகாணத் தமிழ் மக்களது உணர்வுகளை அரசு மதித்திருந்தால் மக்கள் பட்டினியால் வாடும்போது வெற்றி விழாக் கொண்டாடியிருக்க மாட்டார்கள். இராணுவ ஆட்சியோ ஜனநாயக ஆட்சியோ சிங்கள மயமாக்கல் அதி வேகத்தில் நடை முறைப்படுத்தப்படும். இதைத் தடுத்து நிறுத் தும் ஒரே வழி-கருணா அணியும் புலிகளும் MOU செய்து கொண்டு போரை உக்கிரப் படுத்துவதுதான்.

மிகவும் கோபப்படுகிறீர்கள் போலிருக்கிறது. மண்ணைக் காப்பாற்ற இதைவிட வேறேதும் வழியிருந்தால் சொல்லுங்கள்!

விடுதலைப் போராட்டம் ஆரம்பித்ததே தமிழரின் மொழியுரிமை, பிரதேச உரிமை வாழ்வுரிமைகளைக் காப்பாற்றிக்கொள்வ தற்காக. அவற்றை இழந்து பெறும் விடுத லைக்கு அர்த்தமில்லை.

■ ■ ■

#1 TEAM @ PROPERTY/MAX REALTY INC.

PROPERTY MAX
Realty Inc. Realtor
Mohan Subramaniyam
Broker of Record
416.321.2300

New Mortgage, Commercial Mortgage
New Immigrans, Ist, 2nd Mortgage
Re-Financing, New Home Buyers

Search More Properties @
www.realestatebrokerofrecord.info

WE BRING CANADA'S LEASING LENDER'S TO YOU
PMCI
PROPERTY MORTGAGE CANADA INC.

PLEASE MENTION PROPERTY/MAX WHEN ENQUIRING ABOURT PROPERTIES!

தண்ணீரோ தண்ணீர்

மாமூலன்

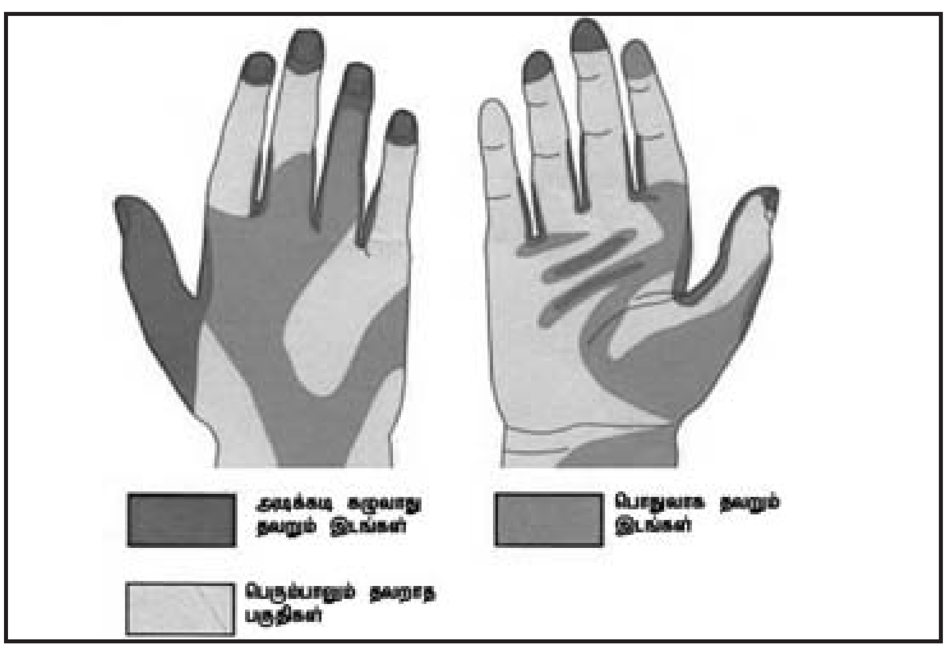
மத்தியூ 27:24
“அவன் தண்ணீரை எடுத்து மக்கள் கும்பலின் முன்னால் தனது கைகளைக் கழுவினான். இந்த மனிதனுடைய இரத்தத்தைப் பொறுத்தவரை நான் அப்பாவி. என்று சொன்னான்”.

யேசு என்னும் யீசஸை சிலுவையில் அறைந்து கொல்வதற்கு உத்தரவிட்டபின்பு பைபிளில்உள்ள பிலாத்து என்னும் மன்னர் பிரதிநிதி செய்தது இதுதான்.

“கங்கா இழக்கக்கூடாததை இழந்துவிடாள்”. வீட்டிற்கு வந்த மகளைப்பார்த்து ஒருகணம் யோசித்த அவளது தாய் அவளை இழுத்து வந்து உட்காரவைத்து ஒரு குடம் தண்ணீர் எடுத்து தலையில் ஊற்றுகிறாா்.

எல்லாம் போய்விட்டது. கவலைப்படாதே போ என்று அறிவுறுத்துகின்றாள். கழங்கம் கழுவுப்பட்டு விட்டது, எல்லாம் முடிந்து விட்டது என்கிறது. செயகாந்தனின் அக்கினிப் பிரவேசம் கதை.

இவ்வளவு வித்தைகள்செய்ய அப்படி என்னதான் இருக்கிறது இந்தத் தண்ணீரில்.



இறந்தவர்களைப் புதைத்துவிட்டு வந்தபின் கூட்டாக அனைவரும் குளிப்பதைப் பாரத்திருக்கிறோம்.அல்லது ஆற்றிலோ கடலிலோ குளத்திலோ குளித்துவிட்டு வீடு செல்லும் மரபு எமக்கு இருக்கிறது.

தமிழகத்தில் ஒரு மரபிருக்கறது. வெளியில் சென்றுவிட்டு வந்தால் காலைத் தண்ணீர் கொண்டு கழுவுவது.இது தவறாது நடக்கும்.

எமக்கு தெரியாத பைபிள் உலகிலிருந்து, பார்ப்பன மரபிலிருந்து எமக்குத் தெரிந்த தமிழ் மரபு வரை தண்ணீரால் கழுவுவது நடைமுறையில் இருக்கிறது.

ஆனால்...
இங்கு கனடாவில் வாழும் நாம் தான் அதைப்பெரிதாகப் பொருட்படுத்துவதில்லை.

கனடாவில் எமக்கிருக்கும் நெருக்கடியான வாழ்க்கை, ஆண்டுக்கு ஆறுமாதம் நிற்கும் குளிர் என்பன கை கழுவுவதை தடுக்கின்றன. கைகழுவுவதால் அனைத்துப் பிரச்

சினைகளும் தீரும் என்றில்லாவிட்டாலும் பல சிக்கல்கள் தீரும்.

பாருங்கள். சில கூடா உறவுகளைக் கை கழுவினாலே எவ்வளவுபிரச்சினைகள் தீரும்.

சில இடங்களில் பட்டால் கைகழுவமுடியாத படி சிக்கிச் சின்னாபின்னமாகிப் போய் நிற்கும் நிலையும் வரும்.

சில உறவுகள் நட்புகள் இருக்கின்றன. கைகழுவினால் நல்லம் என்று தெரிந்தும் கழுவிவிடமுடியாதவை.

இதைப்போலவே கை கழுவினால் நல்லம் என்று தெரிந்தும் பலரும் கைகழுவாமல் இருக்கிறோம். கை கழுவினால் எத்தனை கிருமிகளை எம்மைத் தழுவாமல் தடுக்கலாம்.

எங்களுக்கு பஞ்சி என்ற ஒரு சொல் இருக்கிறது. அதை மட்டும் நாங்கள் கைகழுவிவிடமாட்டோம். கை கழுவவும் பஞ்சி.

இனியும் எப்போதும் வரவிருக்கும் நோய்களிலிருந்து தப்புவதற்கு கை கழுவுவது தான் ஒரே சிறப்பான வழி.

தண்ணீருக்கு இருக்கும் சிறப்பு அது சோப்புடன் சேர்ந்து வேலை செய்வதேயாகும். சோப்புடன் தண்ணீர் வேலை செய்வதால் பெரும்பாலான எண்ணைத் தன்மைகளை அகற்றுகின்றது. அதனால் நம்பிக்கையுடன் தணீரைப் பயணன்படுத்தி சோப்பின் உதவியுடன் கை கழுவுங்கள். அனைத்து நோய்களும் - பரவும் நோய்கள் வராது.

சாப்பிடும்போது மட்டும் கை கழுவும் பழக்கம் இருக்கிறது. பலர் எண்ணுவது கை கழுவி விட்டு சாப்பிட்டால் போதும் கிருமி பரவாது . அந்த எண்ணம் பிழையல்ல. ஆனால் எவ்வளவு தூரம் நாங்கள் சரியாகக் கை கழுவுகிறோம் என்று படம் ஒன்றில் பாருங்கள்.

இப்படிக் கைகள் படத்தில் இருப்பது போல அழுக்காக இருக்கும் போதுதான் நாங்கள் சாப்பிடுகின்றோம்.

சாப்பிடும் போதாவது கையைக் கொஞ்சமாவது பஞ்சியில்லாமல் கையைக் கழுவுகிறோம் என்றும் மகிழ வேண்டியதுதான்.

மாறிப் பலரும் வேறுமாதரியும் நினைக்கிறார்கள். வாய் வழியாகத் தான் கிருமிகள் பரவும். அதனால் சாப்பிடும் போது மட்டும் கையைக் கழுவினால் போதும். இது ஒரு வகைக் கருத்து.

கிருமிகள் கையிலிருந்து தோல் வழியாக - அதாவது முகம் - மூக்கு- காது வழியாக உடலில் பரவிவிடும் என்பதை பலரும் மறந்து விடுகின்றனர்.

இன்று கனடாவில் பரவும் பல வகை நோய்கள் மிகவும் ஆபத்தானவை. அவற்றின் கிருமிகள் மிகவும் வீரியமிக்கவை. அப்படியிருக்கையில் கையைக் கழுவுவதில் பஞ்சி பார்க்கலாமா?

சரி பொது இடங்களில் பெரும்பாலும் கை கழுவும் இடம் கழிப்பறை அல்லது பொது நீர் வழங்கல் இடமாக இருக்கும்.
அவற்றில் கை கழுவினால் கை கழுவிய பின்பு அந்த அறையின் எந்தஒரு பகுதியையும் தொடாது வெளியேற தெரிந்திருக்க வேண்டும்.

கையைக் கழுவியபின் பலர் ஸ்ரைலாக பைப்பைப் பூட்டிவிட்டு வருவார்கள். அந்த பைப்பில் எத்தனைபேரின் அழுக்குக் கை பட்டு இருக்கும்? அதைத் தொட்டால் கை கழுவி என்ன பயன்.

அதனால் கை கழுவிய பின் பைப்பைப் பூட்டுவதற்கு கைதுடைக்கும் தாளைப் பாவியுங்கள். பாதுகாப்பாக இருக்கும்.

ஆனால்
கைதுடைக்கும் தாள் எடுக்கும் போது ஏதாவது அந்த தாள் இருக்கும் பெட்டி அழுத்தும் அல்லது உருட்டும் வகையாக இருந்தாலும் உங்கள் கையில் கிருமி தொற்றிக் கொள்ளும்.

இதெல்லாம் முடிந்தாலும் வெளியே வரும் போது கழிப்பறைக் கதவுகளை எப்படித் திறப்பீர்கள்?

கை கழுவாத பலரும் அந்தக் கதவைப் பிடித்துத் திறந்து போயிருப்பார்கள்.

நீங்களும் அதில் பிடித்தால்... அவர்கள் அனைவரது கிருமியையும் மீண்டும் தொட்டது போலாகும். எனவே கதைவையும் கை துடைக்கும் தாளினால் பிடித்து வெளியேறுவது நல்லது.

தேவை.

எல்லாவற்றுக்கும் பொதுவாக கை துடைக்கும் தாள் ஒன்றைத் தயாராக வைத்துக் கொண்டு - அதைப்பாவித்து வெளியே வருவதற்காக - கழிப்பறைக்குப் போவது புத்தியசாலித்தனம்.

முதல் சொன்ன கதைகளுக்கும் இந்தக் கை கழுவுவதற்கும் என்ன தொடர்பு என்று

சொல்லத் தேவையில்லை.

பாவமே போகுமாம்-பிறகு கிருமி போகாதா?

ஆனால் எப்படிக் கழுவினாலும் கூட இருக்கும் கிருமிகள் போகவே போகாது. பல பேருக்கு மனிசிமாரே கிருமிதான். கழுவவா முடியும் ? போகவா செய்யும்? அது தலைவிதியில் பிடித்த கிருமி!

■ ■ ■

RAVI INCOME TAX SERVICE

- LAST 14 YEARS IN TAX SERVICES
- PERSONAL INCOME TAX
- CORPORATE INCOME TAX
- SMALL BUSINESS TAX
- GST/PST AND PAYROLL REMITTANCE
- E.FILE SERVICES
- YEAR ROUND SERVICES

MORE INFO PLEASE CALL
RAVI PARAMU
416-262-4176

- **Residential**
- **Commercial**
- **Invetment Properties**

Ravi Paramu
Sales Representative
416•262•4176
rparamu@hotmail.com
www.raviparamu.com

HomeLife GTA Realty Inc.
Realtor Member
1711 McCowan Rd., Suite 206
Toronto, Ont M1S 3Y3
Tel: 416•321•6969
Fax: 416•321•6963

Credit Score
உங்கள் கடன் புள்ளிகளை முன்னேற்றுங்கள்.

மகேன் சிங்கராஜா
- வீடு விற்பனைப் பிரதிநிதி -

மேலைத்தேய நாடுகளில் ஒருவனுடைய நேர்மையை கடன் புள்ளிகளைக் கொண்டே நிர்ணயிக்கின்றார்கள். நீங்கள் எவ்வளவுதான் பணம் வைத்திருந்தாலும் உங்கள் கடன் வரலாற்றை கொண்டே உங்கள் நம்பகத் தன்மை தீர்மானிக்கப்படுகிறது. இவர்கள் இவ் அளவிடும் முறையையே FICO Score என அழைக்கிறார்கள். கடன் பெறத் தகுதியான தன்மைகளிற்கான (Credit worthiness) சிறந்த குறிகாட்டிகளுள் ஒன்று கடன் புள்ளியாகும். கடன் புள்ளிகள் 300 - 900 வரை காணப்படுகின்றன. பாரிய கடன்களுக்காக பரந்தளவில் பயன்படுத்தப்படுபவை இந்த FICO (Fair, Issac & Co) புள்ளிகளாகும். இது Fair, Issac & Co என்ற கம்பனியால் உருவாக்கப்பட்ட புள்ளியிடும் முறையை (Scoring System) அடிப்படையாகக் கொண்டது. இப் புள்ளிகள் கடன் அலுவலகங்களான Equifax, Trans Union ஆகியவற்றினால் கடன் வழங்குவோருக்கு வழங்கப்படுகின்றது

நுகர்வோர் (Connsumers) தமது FICO புள்ளிகளை இக் கடன் அலுவலகங்களில் இருந்து பெறமுடியும். நீங்கள் கடன்வழங்குவோரை அணுகுவதற்கு முன்பாக குறைந்தது மூன்றிலிருந்து ஆறு மாதங்களுக்கு முன்பாக இந்த புள்ளிகளை மீள் பார்வை செய்வதன் மூலம் உங்கள் கடன் புள்ளிகளை முன்னேற்றுவதற்கு போதுமான நேரம் காணப்படும்.

பொதுவாக நோக்கினால், கடனாகப் பெறுவதை நீங்கள் எவ்வாறு திருப்பிச் செலுத்துவீர்கள் என்பதை கடன் புள்ளிகள் அளவிடும். இது உங்கள் கடன் அறிக்கையில் காணப்படும் தகவலை அடிப்படையாகக் கொண்டது. உங்கள் கடன் புள்ளிகளை அதிகரிப்பதன் மூலம் அதிகளவு கடன் பெறத் தகுதியுடையவர்களாவதுடன், சிறந்த வட்டி வீதங்களும் உங்களுக்கு வழங்கப்படும்.

கடனை முன்னேற்றுவதற்கு, முதலாவது படி, உங்கள் புள்ளியினுள் என்ன நடக்கிறது என்பதை விளங்கிக் கொள்வதாகும். FICO புள்ளியை கணிப்பிடும் சரியான படிமுறைகள் பொதுமக்களுக்கு கிடைக்கக் கூடியதாய் இராவிட்டாலும், உங்கள் புள்ளியை நிர்ணயிக்கும் பிரதான அம்சங்கள் காணப்படுகின்றன.

உங்கள் கடன் பெறும் தன்மையை அதிகரிப்பது பற்றிய அதிக தகவல்களைப் பெறுவதற்கு பின்வரும் 6 விடயங்களை கவனத்தில் கொள்ளுங்கள்.

1.தவறுகளைத் திருத்திக் கொள்ளுங்கள் (Correct blatant mistakes)

உங்கள் கடன் புள்ளியானது, உங்கள் கடன் அறிக்கையில் காட்டப்படும். கடனுக்காக விண்ணப்பிப்பதற்கு பல மாதங்கட்கு முன்னரும் வருடத்திற்கு ஒரு தடவையும் திருத்தமான தன் மையை நோக்குவதற்காக இரு கடன் அலுவலகங்களில் இருந்தும் உங்கள் அறிக்கைகளை மீள்பார்வை செய்யுங்கள். உங்கள் கடன் அறிக்கையில், காணப்படும் ஒரு தவறான பதிவினை மாற்றுவதற்கு 30 நாட்களில் இருந்து 3 மாதங்கள் வரை செல்லும். சிலசமயம் இன்னும் அதிக காலமும் எடுக்கும்.

கடன் அறிக்கையில் பின்வருவனவற்றைக் கண்காணியுங்கள்.

- தவறான தபால் முகவரிகள்
- தவறான சமூக பாதுகாப்பு இலக்கங்கள் (Social Security Number)
- பழைய தொழில் வழங்குனர்கள் (Employers)
- அடையாளத் திருட்டுக்கான (Identity theft) அறிகுறிகள்
- உங்கள் கடன் கணக்குகளில் தவறுகள் காணப்படலாம்.
- காலம் தாழ்த்திய கொடுப்பனவுகள்.
- அதிகாரபூர்வமற்ற விசாரணைகள் (Unauthorized hard inquiries)

கடன்கள் இன்னும் கட்ட வேண்டியவை என காட்டப்பட்டிருக்கலாம் அல்லது காட்டப்படத் தேவையில்லாத பழைய கடன்கள் (எதிர் மறையானவை (negatives)), 7 வருடத்திற்குப் பின் நீக்கப்பட வேண்டியவை காட்டப்பட்டிருக்கலாம். இதற்கு வங்குரோத்துக்கள் விதிவிலக்காகும். இவை 10 வருட காலங்களுக்கு நிலைத்திருக்கலாம்.

உங்கள் கடன் புள்ளிகளைப் பாதிக்கக் கூடிய காரணிகளையே நீங்கள் உங்கள் அறிக்கையில் பார்க்கப் போகிறீர்கள். அறிக்கையில் தவறுகள் எதுவும் இருக்கின்றதா என அவதானியுங்கள். உதாரணமாக உங்களதல்லாத கணக்குகள், தாமதித்த செலுத்துகைகள்-ஆனால் அவை உண்மையில் சரியான நேரத்தில் கட்டப்பட்டவையாக இருக்கும். நீங்கள் செலுத்தி முடித்த தவறுகளைத் (Errors) திருத்திய பின்னர், சிறந்த புள்ளிகளைப் பெறும் அதிவேக வழியானது, கடன் அட்டைகளில் மிகுதிகளை செலுத்தி முடிப்பதாகும். இதன் மூலம் உங்கள் புள்ளிகளை 20 ஆல் அதிகரிக்கும் சாத்தியம் உள்ளது.

9ம் பக்கம் பார்க்க...

தர்மத்தின் வாழ்வு தன்னை சூது கவ்வும்

கே. எஸ். பாலச்சந்திரன்

தர்மத்தின் வாழ்வுதன்னை சூது கவ்வும். மறுபடி தர்மம் வெல்லும் என்று ஒரு பழமொழி சொல்வார்கள். ஆனால் அந்த பழமொழி பிழைத்த கதை எனக்குத்தான் தெரியும். என்னவோ தெரியவில்லை. பழமொழிகளுக்கும் எனக்கும் பொருத்தம் எட்டாம் இடத்தில். உதாரணமாக "குலைக்கிற நாய் கடிக்காது" என்று சொன்னவர்களைத் தேடிக்கொண்டு திரிகின்றேன். நாய்க்கடிக்கு ஊசிபோட்டுக்கொள்வது எவ்வளவு நோவைத் தரும் என்று அவர்களுக்கு தெரிய வேண்டும்.

"களவும் கற்று மற" என்று சொல்வார்கள். அதன்படியே நடக்கவென்று செய்த முதற் களவுக்கு பிறகு நான் மறக்க வேண்டிய தேவை இருக்கவேயில்லை. பொலிஸ்காரர் வீட்டில் பப்பாசிப்பழம் திருடமுற்பட்ட முதல் ஆள் நானாகத்தான் இருக்க வேண்டும். அகப்பட்ட கடைசி ஆளும் நானாகத்தான் இருக்கவேண்டும். அந்த மனுசனிடம் வேண்டியதை மறக்கிறதாவது..!

இதேகதைதான் நான்முதற்சொன்ன.."தர்மத்தின் வாழ்வு தன்னை.."பழமொழிக்கும் நடந்தது. அமெரிக்காவில் நான் பயணித்துக் கொண்டிருக்கும் நாளில் நியூ ஜேர்சி என்ற இடத்தில் தங்கியிருக்கும் போதுதான் இந்த அனுபவம் எனக்கு நிகழ்ந்தது.

நான் தங்கியிருந்த வீட்டுக்கார நண்பர் ஒரு நாள் அதிகாலையே என்னை "புறப்படுங்கள்.. புறப்படுங்கள்" என்று அவசரப்படுத்திக் கொண்டிருந்தார். "எங்கே" என்று கேட்டதிற்கு, "எல்லா இடங்களும் தான் பார்த்து விட்டீர்கள்.. அட்லாண்டிக் நகரம் பார்க்காவிட்டால் எப்படி" என்றார். "அங்கே அப்படி என்ன விசேஷமாக இருக்கிறது" என்றதிற்கு, "தருமன் நாடு, நகரம் எல்லா வற்றோடும் திரௌபதியையும் தோற்ற இடம்.. சூதாடும் இடங்கள் அங்கு தாராளமாக இருக்கின்றன... போய்ப்பார்த்து விட்டு வாருங்கள்" என்றார்.

நாடு,நகரம்மட்டுமல்ல,ஒரு குச்சொழுங்கை, மாட்டுக்கொட்டில் கூட என் பெயரில் இல்லாத துணிவு ஒரு பக்கம் இருக்க, மனையாட்டியும் அருகில் இல்லாத காரணத்தால், நண்பர் சொன்னபடி "பார்த்து விட்டுத்தான் வருவோமே" என்று புறப்பட்டேன். அவரே 50 டொலரும் தந்து, "சென்று வாருங்கள்..வென்று வாருங்கள்" என்று ரத்தத்திலகம் வைத்து அனுப்பாத குறையாக, வழி அனுப்பி வைத்தார்.

பஸ்ஸில் புறப்பட்டேன். 17 டொலர் கட்டணம். என்னோடு வந்தவர்கள் எல்லோருமே வயதில் மூத்தவர்களாக "சளா..சளா" பேச்சுக்களுடன் மகிழ்ச்சியாக இருப்பதாகப்பட்டது. எல்லோரும் சகுனிக்கு சொந்தக்காரராக இருந்ததினால், அதாவது சூதாட அடிக்கடி போவதினால் ஒருவரை ஒருவர் அறிமுகமானவர்களாக இருந்தார்கள். என்னை ஒருவரும் கண்டு கொள்ளவேயில்லை.

ஏறக்குறைய இரண்டு மணித்தியாலப் பயணத்தின் பின்னர் அட்லாண்டிக் நகரத்தினுள் நுழைந்த பஸ், நேராகச்சென்று, அங்குள்ள பல சூதாட்டமையங்களில் ஒன்றான "தாஜ் மகால்" இன் கீழ்த்தளத்தில் தரித்து நின்றது. எல்லோரும் இறங்கினார்கள்.

அப்போதுதான், பஸ் சாரதி ஓர் அறிவித்தல் செய்தார். அதாவது நாங்கள் பயணம் செய்வதற்கு செலுத்திய தொகையை மேலே போய், "தாஜ் மகால்" கவுண்டரில் பெற்றுக் கொள்ளலாம் என்றார். எனக்கென்றால் ஆச்சரியத்துக்கு மேல் ஆச்சரியம். இப்படியும் நல்லவர்கள் இருக்கிறார்களே !

மேலே போய் பணத்தைப்பெற்றுக் கொண்டு நகரத்தைச் சுற்றிப்பார்த்துவிட்டு, பஸ் திரும்பவும் புறப்படும்போது போய்க்கொள்ளலாம் என்று முடிவு செய்தாகிவிட்டது.

மேலே போய் "கவுண்டருக்கு" கிட்டப்போவதிற்கிடையில் என்னுடன் வந்தவர்களைப் போல பலர் அங்கங்கே இடம் பிடித்துக் கொண்டு நாணயங்களைப்போடுவதும்,காசு இயந்திரங்களின் கைப்பிடிகளைச் சுழற்றுவதுமாக இருந்தார்கள். "கடகட" வென்று நாணயங்கள் விழும் சத்தம் எங்கும் கேட்டுக்கொண்டேயிருந்தது.

அதைத்தாண்டிப் போவதென்பது மிகக் கஸ்டமான காரியம் என்று பட்டது. அப்பேற்பட்ட தர்மனுக்கே அந்தச் சோதனை வந்தது என்றால் என்னைப்போன்றவனுக்கு சொல்லவா வேண்டும்.

சரி வந்தது தான் வந்தோம். ஏறக்குறைய இனாமாக திருப்பிக்கிடைத்த 17 டொலரை வைத்து விளையாடிப் பார்ப்போம் என்று மனக்குரங்கு ஏவி விட்டது.

நானும் இடம் பிடித்து, அக்கம் பக்கத்தில் உள்ளவர்கள் எப்படிச் செய்கிறார்கள் என்று பார்த்து, இயந்திரத்தில் நாணயங்களைச் செலுத்தி விளையாடத்தொடங்கினேன்

ஆரம்பத்தில் போடுவதற்கு அதிகமாகவே திருப்பி வர, உற்சாகம் கரை புரண்டோடியது. நேரம் செல்லச்செல்ல போக்கும் வரவும் சமமாக இருந்து, முடியும்தறுவாயில் இருப்பும் காலியாகி கையில் ஒரேயொரு 25சத நாணயம்தான் மிச்சமாக இருந்தது.

நல்லகாலம்.. திரும்பி வருவதற்கும் சேர்த்துத் தான் பஸ் கட்டணம் அறவிட்டிருந்தார்கள். இல்லாவிட்டால் அந்த நகரத்தின் கடற்கரையில் உள்ள பலகைகள் அடுக்கிய பாதையில், உல்லாசப்பயணிகளை வைத்து தள்ளுகின்ற "ரிக்ஷா" போன்ற ஒன்றைத்தள்ளும் வேலை பார்த்துக் கொண்டிருப்பேன்.

பஸ் புறப்படுவதற்கு நிறைய நேரம் இருந்தது. மனம்தான் எப்படிப்பட்டது. அந்த 25 சத நாணயத்தடன் மீண்டும் களத்தில் குதித்தேன். உள்ள தெய்வங்களையெல்லாம் மனதில் நினைத்துக்கொண்டு அந்த நாணயத்தை இயந்திரத்தில் போட்டு, கண்ணை மூடிக்கொண்டு கைப்பிடியைச் சுழற்றினேன்.

நாணயங்கள் தொடர்ந்து விழுந்து கொண்டேயிருந்தது. அருகில் இருந்தவர்கள் திரும்பிப்பார்த்தார்கள். மொத்தம் 160 நாணயங்கள். அருகில் இருந்தவர் சொன்னார். "விழுந்ததை எடுத்துக் கொண்டு ஓடித் தப்பும்". நானாவது விடுவதாவது !

தொடர்ந்து விளையாடி கையில் 25 சதமும் இல்லாமல் வீடு வந்து சேர்ந்தேன்.

அப்போதுதான் ஒன்று ஞாபகத்திற்க வந்தது. அந்த 17டொலரை அவர்கள் திருப்பித் தராவிட்டால் நான் 33 டொலர்கள் உடனாவது திரும்பி வந்திருப்பேன். அவர்கள் மகா புத்திசாலிகள்.

தர்மத்தின் வாழ்வ தன்னை சூது கவ்வும். மறுபடியும் தர்மம் வெல்கிறதாவது....

■ ■ ■

கனேடிய தமிழ் கலைஞர்கள் கழகம்
பாரதி கலைக்கோயில் வழங்கும்

கே. எஸ். பாலச்சந்திரனின்

" அண்ணை றைற் "

முதலான தனிநடிப்பு நிகழ்ச்சிகளின் தொகுப்பு
இறுவட்டு (CD) வெளியீட்டு விழா

;

September 1st 2007
சனிக்கிழமை
மாலை 5.30க்கு

இடம்: செல்வச்சந்நிதி ஆலய மண்டபம்
No 1, Golden Gate Court
(Brimley Road and Golden Gate)
North of Ellesmere Road

தொடர்புகளுக்கு: (416)529-2821, (416)457-8424,
(416)400-6406, (416)520-9771,
(416)893-0399

தாய் வீடு
THAIVEEDU உள்ளும் புறமும்

இது எமக்கு முக்கியமான காலம்

ஒரு பெரும் வரலாற்றுத் துயரத்தின் கால்நூற்றாண்டு நினைவை யூலை மாத இறுதியில் மீட்டிப்பார்த்திருக்கின்றோம். நமது இனஎழுச்சிக்கும் புலப்பெயர்ச்சிக்கும் வித்திட்ட நிகழ்வு அது. அது ஓர் இனத்தின் துயரம் அல்ல.. ஒரு வரலாற்றின் துயரம். அதன் வடுக்கள் பாதிக்கப்பட்டவர்களின் இதயத்தில் மட்டுமல்ல... புதிதாகப் பிறக்கின்ற ஒவ்வொரு தமிழரின் நெஞ்சிலும் பதியப்பட்டிருக்கின்றது. காலத்தால் மாறாத இந்தக் காயங்கள் ஒருபோதும் சுவடழிந்து போகாது.

வெப்பகாலத்தோடு வீசும் வெப்பமாக, தேர்தல் சூடும் பரவ ஆரம்பித்திருக்கின்றது. தெரிவு செய்யப்பட்ட வேட்பாளர்கள் மெல்ல மெல்ல வாக்கு வேட்டைகளில் ஈடுபடத்தொடங்கியுள்ளனர். தேர்தல் நாட்டுக்கும் மக்களுக்கும் ஆரோக்கியமானது. கடந்தகாலச் சேவைகளை மதிப்பிட்டு வருங்காலத் தலைமைகளைத் தீர்மானிக்கவேண்டியது மக்களின் பொறுப்பு. எப்பொருள் யார்யார்வாய்க் கேட்பினும் அப்பொருளில் மெய்ப்பொருள் காண வேண்டியவர்கள் மக்கள். அவர்களுக்குப் பொய்ப்பொருளைப் புகட்டி வழிநடத்த முயல்வது தவறானது. மக்கள் தமது தெரிவை சுதந்திரமாக மேற்கொள்ள வேண்டும். பரப்புரைகளும், ஊடகங்களும் சொல்லும் கருத்தைத் தெளிவாக உள்வாங்கி தெரிவை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

மாநில தேசிய அரசியல் தலைமைகள் கடந்தகாலங்களைவிட நம் சமூகத்திற்குள் அதிகமாகத் தலைகாட்டத் தொடங்கியிருக்கின்றன. இதற்குப் பல காரணங்கள் கூறலாம். என்றாலும், பிற இனங்களைவிட தேர்தலில் அதிக அக்கறை எடுத்து வாக்களிப்பில் பெருமளவு கலந்து கொள்ளும் இனம் நாம். தமிழர் வாக்கை பெற்றுவிட வேண்டும் என்ற முனைப்பே எம் இனம் மீதான அவர்களின் அக்கறைக்குக் காரணமாகும்.

இதை எமக்குச் சாதகமாகப் பயன்படுத்துவதில் எமது தலைமைகள் போதிய கவனம் செலுத்த வேண்டும். இந்த மண்ணில் எமது இனம் எதிர்நோக்கும் அச்சுறுத்தல்கள் இன்னமும் தீரவில்லை. வேண்டுமானால் பிற்போடப்பட்டிருக்கலாம். தேர்தலுக்கு பின் வரக்கூடிய உறுதியான எந்த அரசும் எம்மை மீண்டும் சோதனைக்கு உள்ளாக்கலாம். தமிழ் பேசும் வேட்பாளர்கள் தேர்தலில் பங்குகொள்வதினால், எமது அபிலாசைகளை கட்சிகள் பூர்த்தி செய்துவிட்டன என்றோ, வெற்றி பெறும் வேட்பாளர்கள் எம் இனத்தைக் காப்பார்கள் என்று எண்ணுவதோ மிக் முட்டாள்த்தனமானது. வாக்கு வேட்டையாடுவதில் கைதேர்ந்த இக்கட்சிகள் சுலபமாய் எம்மை ஏமாற்றிவிடும்.

தமிழரின் பிரதிநிதி என்று கூறிக்கொள்ளும் ஒரு பாராளுமன்ற உறுப்பினர் தமிழரின் கல்யாண வீடு முதல் கருமாதி வீடு வரை கலந்து கொள்வார். இதற்கு ஒரு பாராளுமன்ற உறுப்பினர் தேவையில்லை. இதுவரை காலமும் தமிழர்களுக்காக அவரவர் என்ன செய்தார் என்று பாருங்கள். ஓர் செயல் வீரரை தேர்தலுக்கு முன்னிறுத்துங்கள். இந்தக் கட்சிகள் எமக்காய் இலகுவாய் அசையாது. சிந்தித்து முடிவெடுங்கள், இது எமக்கு முக்கியமான காலம்.

■ ■ ■

புதிய வீடொன்றை கட்டிட நிறுவனத்திடமிருந்து வாங்கி உறுதி எழுதப்படாமலே விற்க முடியுமா? அதனால் நட்டமேதும் ஏற்படுமா?

நீங்கள் கையெழுத்திட்ட ஒப்பந்தத்தில் ‘Assignment’ அல்லது ‘non assignable’ என்பது போன்ற ஷரத்து எதுவுமில்லாத போது நீங்கள் உங்கள் ‘ஒப்பந்தத்தை’ இன்னொருவருக்கு விற்கவோ அல்லது மாற்றிக் கொள்ளவோ முடியும். விற்பதோ அல்லது உறுதி மாற்றிக் கொள்வதோ நோக்கமாகவிருப்பின் ஆரம்பத்திலேயே இப்படியான ‘Assignment Clause’ ஐ ஒப்பந்தத்தில் போட்டுக் கொள்வது நல்லது. ஆனால் பெரும்பாலான கட்டிட நிறுவனங்களின் ஒப்பநத்தில் மேற் குறிப்பிட்ட ‘Non Assignment Clause’ எழுதப்பட்டிருக்கிறது. அது இப்படியான வடிவத்தில் இருக்கலாம்

“This Agreement is personal to the Purchaser and may not be assigned other than to the Purchaser’s spouse or to an immediate member of the Purchaser’s family without the Vendor’s written approval. Prior to closing, the Purchaser covenants that he/she shall not advertise or list or enter into an agreement to sell the Real Property without the Vendor’s prior written approval in its sole discretion”

மேற் கண்டதின் தமிழாக்கம்: “இந்த ஒப்பந்தம் வாங்குபவரின் உடமை. விற்பவரின் எழுத்திலான உத்தரவின்றி வாங்குபவரின் துணைவர், துணைவி அல்லது அவரது குடும்ப அங்கத்தினரைத் (immediate family member) தவிர்ந்த வேறு எவருக்கும் இவ்வொப்பந்தத்தை மாற்றிக் கொள்ள முடியாது. இச் சொத்து வாங்குபவரின் உடமையாவதற்கு முன்னர், விற்பவரின் எழுத்திலான அனுமதியின்றி, அதை விற்பனை செய்வதற்காக விளம்பரம் செய்யவோ அல்லது ஒப்பந்தம் எதையாவது செய்து கொள்ளவோ மாட்டேன் என்று வாங்குபவர் இத்தால் உறுதி செய்து கொள்கிறார்”

இப்படியான சாராம்சத்துடன் உள்ள ஒப்பந்தத்தில் நீங்கள் கையெழுத் திட்டீர்களானால் விற்பவரின் முன் அனுமதியைப் பெற்றே விற்க முடியும்.

அதைவிட இன்னுமொரு அனுகூலமற்ற ஷரத்தும் பெரும்பாலான ஒப்பந்தங்களில் காணப்படுவது சகஜம். அது GST எனப்படும் வரி பற்றியது. பொதுவாக புதிய வீட்டின் விலையில் ($350,000க்கு உட்பட்ட) GST வரி அடங்குகிறது. வீடு எழுதப்படும்போது விற்கும் நிறுவனம் இந்த GST ஐ வாங்குபவருக்கு மீளக் கொடுத்து விடுகிறது (காகிதத்தில் மட்டும்). வாங்குபவர் வக்கீலிடம் கையெழுத்து வைக்கும் பத்திரமொன்று இப்படியாக வற்பவர் தந்த பணத்தை மீளவும் விற்பவருக்கே கையளித்து விடுவதாக குறிப்பிட்டிருக்கும். அதில் நீங்கள் கையெழுத்து வைத்ததும் அந்த GST திரும்பவும் விற்பவருக்கே போய்ச் சேர்ந்து விடுகிறது. வாங்குபவர் GST மீளப்பெற அருகதையற்றவர் எனின், உதாரணமாக வீடு மீளவும் விற்கப்படுமாயின், அல்லது வாடகைக்கு விடப்படுமாயின் இந்த GST வாங்கும் விலையுடன் சேர்க்கப்படும். வீட்டின் விலை $350,000 இற்கும் $450,000 இற்குமிடையில் இருப்பின் GST மீள் பணம் கிடைக்காது. பெரும்பாலும் GST மேலதிகமாகக் கொடுக்கவேண்டி ஏற்படலாம். $450,000 இற்கு மேற்பட்ட விலையுள்ள வீடுகளுக்கு சில கட்டிட நிறுவனங்கள் விலைக்கு மேலாக GSTயை அறவிடுவதுமுண்டு. எனவே புதிய வீட்டை முதலீடாக வாங்குபவர்கள் தமது முதன்மையான வீடாக (Primary home) எடுத்து எழுதிய பின்னர் விற்பது சிலவேளைகளில் லாபமாகவிருக்கலாம். எதற்கும் வக்கீலிடம் ஆலோசனை பெறுவது இவ்விடயத்தில் முக்கியம். ஒப்பந்தம் கைச்சாத்திடும்போதே ‘Solicitor Approval condition’ போட்டு நிபந்தனையுடனான ஒப்பந்தமாக எடுத்துக் கொள்வது எல்லோருக்கும் நல்லது.

இப்படியான ரத்துகள் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட முடியாது என்றும் ஒன்ராறியோ நீதிமன்றங்கள் இவற்றை நிராகரிக்கச் சாத்தியமுண்டென்றும் சில வழக்கறிஞர்கள் கருதுகிறார்கள் எனினும் இது பற்றி முற்கூட்டியே அறிந்து வைத்து பிரச்சினைகளைத் தவிர்த்துக் கொள்வது நல்லது.

■ ■ ■

Publisher & Editor : P.J. Dilipkumar
பதிப்பாளர், ஆசிரியர் : பி.ஜே. டிலிப்குமார்

ஆலோசகர் குழு : ஞானம் லம்பேட், மாமூலன், பொன்னையா விவேகானந்தன், ரதன், சுந்தர் சின்னத்தம்பி.

தட்டச்சு : கௌரி, கௌசலா,

ஒப்புநோக்கல் : சாவையம்பதி சுப்ரமணியம், கௌரி.

வரைகலை ஆலோசனை : கருணா (டிஜி வரைகலை அமையம்)

தொடர்புகள்:
For More Info:
Editor
P.O.Box #63581
Woodside Squarew
1571 Sandhurast Circ.
Toronto, ON. M1V 1V0

Tel: 416-646-3422, 416.400.6406
Fax: 416.849.0594
Web: www.veedunews.com
e-mail: thaiveedu@gmail.com

பெயர் தோற்றாத கட்டுரைகளுக்கு ஆசிரியரே பொறுப்பு. கனடியத் தமிழ் வானொலியில் ஒலிபரப்பாகி பின்னர் எமக்குத் தரப்பட்ட விளம்பரங்கள் இலவசமாகப் பிரசுரமாகின்றன. அவற்றின் சரிபிழைகளுக்கு தாய்வீடு பொறுப்பல்ல. ஏனைய விளம்பரங்கள் இலவசமல்ல. ஆக்கங்கள் அனைத்துக்கும் ஆக்கியோரே பொறுப்பு.

வீடு பத்திரிகையில் விளம்பரம் செய்வீர்.
வணிகத்தின் எல்லைகளை
விரிவாக்குவீர்!
416-400-6406, 416-646-3422

inayam
www.inayam.net
ரொரன்ரோவில் நடைபெறும் சகல நிகழ்வுகளையும்
பார்ப்பதற்கும் பதிவு செய்வதற்கும்.
இது முற்றிலும் இலவசமான சேவை!!

HOME LIFE,
GTA Realty Inc.

வீடு, வியாபார நிலையங்கள்
வாங்க விற்க

Sales Representative

ஞானேந்திரன்
நரசிங்கம்

CELL: 416.937.8090

Sales Representative

ஜூடி
ஞானேந்திரன்

CELL: 416.629.9797

HOMELIFE HIGHER STANDARDS

OFFICE:
416.321.6969

HOMELIFE GTA REALTY INC., 1711 MCCOWAN RD. SUITE # 206, TORONTO, ON. M1S 3Y3

EACH OFFICE IS INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

MORTGAGE ALLIANCE
RIGHTBROKER=RIGHTMORTGAGE

- No Money Down Programs
- Credit பிரச்சிளை உள்ளவர்கள் Credit இல்லாதவர்கள்
  Late Payment, Bankruptcy and R9's - No Problem
- புதிய குடிவரவாளர்களுக்கும், சுய தொழில் வாய்ப்புள்ளவர்களுக்கும் Mortgage ஒழுங்குகள் செய்து தரப்படும்
- New Mortgages, Refinances, Switches - (Switch for free) & Pre - Approval
- தமிழில் இலவச ஆலோசனைகள், கடைசி நிமிடக் கட்டணம் இல்லை
- Fast Approvals & Closings
- 45 வங்கிகளிடமிருந்து குறைந்த வட்டி வீதம் ஒழுங்கு செய்து தரப்படும்
- உங்களது வீட்டுக்கே வந்து Mortgage செய்து தரப்படும்
- உங்கள் திருப்தியே எங்கள் வெற்றி

digi Media Creations - 416.467.4952

MORTGAGE
MORTGAGE
MORTGAGE

ராம் கிருஷ்
RAM KRISH
Senior Mortgage Consultant
The Mortgage Alliance company of Canada
Head Office: 2005 Sheppard Ave. E, Suite 200,
Toronto, ON M2J 5B4
Phone: 416.499.5454, Fax: 416.499.8366

TEL: 416.526.4996

NATIONAL BANK OF CANADA · BRIDGEWATER financial services ltd. · FirstLine MORTGAGES · Scotiabank · FIRST NATIONAL · TD · cervus · BMO

Credit Score...

5ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

உங்கள் கடனை நேர காலத்திற்குச் செலுத்துங்கள்

உங்களுக்கு கடன் தேவைப்படும் காலத்திற்கு அண்மித்ததாக, கட்டணங்களைச் செலுத்துதல் சிக்கலானதாகும். உங்கள் கடந்த காலத்தில் ஓர் சில கொடுப்பனவுகளை காலம் தாழ்த்தி செலுத்தியிருந்தீர்களா? - நீங்கள் நிதி நெருக்கடியினால் சூழப்பட்டிருந்தால், 60 நாட்களுக்கு மேலதிகமான காலப்பகுதியில் உங்கள் கொடுப்பனவுகளைச் செலுத்தத் தாமதிக்க வேண்டாம். சில கடன் வழங்குநர்கள் 30 நாட்கள் கடந்து சென்றாலும் அறிவிப்பதில்லை. ஆனால் 60 நாட்கள் தாமதித்த கொடுப்பனவுகளை கடன் அலுவலகங்களுக்கு அறிவிப்பார்கள். கடந்த காலத்தில் உங்கள் கட்டணங்களைக் காலந்தாழ்த்திச் செலுத்தியிருந்தாலும், இன்றிலிருந்து ஒவ்வொரு கட்டணத்தையும் சரியான நேரத்தில் செலுத்தினால், உங்களது கடன் புள்ளிகளை அதிகரிக்கலாம். "மன்னிப்பு காலங்களை" (Grace periods) பற்றி கவனத்தில் கொள்ளாது, கடன் நிறுவனங்களுடன் உண்மையில் சிறந்த பதிவுகளை வைத்திருக்க வேண்டுமெனில், ஒவ்வொரு கட்டணத்தையும் அதன் இறுதி நாள்வரை காத்திராது செலுத்தி உங்கள் மீதியை குறைவாக வைத்திருங்கள். நீங்கள் செலுத்தாமல் விட்ட பணத்தினை அறவிடும் நிறுவனம் (Collection Agency) மூலம் மீள செலுத்தியிருந்தால், இவை 7 வருடங்கட்கு உங்கள் பதிவில் இருக்கும் என்பதை மறக்க வேண்டாம். நீண்ட கால நோக்கைக் கருத்தில் கொண்டு, உங்கள் கட்டணங்களை அறவிடும் நிறுவனத்திற்குச் (collection Agency) செல்ல விட வேண்டாம். உங்கள் கொடுப்பனவுகளை நேரகாலத்திற்கேற்ப செலுத்துவீர்களெனின் கடன் அட்டை வைத்திருந்தாலும் தவணை முறையில் கடன்களைச் செலுத்துவது (Instalment loans) உங்கள் கடன் புள்ளிகளை அதிகரிக்கும். கடனைக் கொண்டிருந்து அதனை பொறுப்புள்ள முறையில் பேணுபவரை விட, கடன் அட்டை (Credit Cards) இல்லாதவர் அதிக அபாய நிலையில் உள்ளவராகக் கருதப்படுவார். உங்கள் கட்டணங்களை செலுத்துவதற்கு நேரம் போதாமலிருந்தால் தன்னியக்கமாக (ATM) கொடுப்பனவு செய்யக் கூடிய வசதியை மேற்கொள்ளுங்கள். 35% மான புள்ளியானது எவ்வளவு உடனடியாக நீங்கள் செலுத்தித் தீர்க்கிறீர்கள் என்பதை அடிப்படையாகக் கொண்டது.

3. உங்கள் கடன் அட்டை மீதிகளை (balance) குறையுங்கள்.

FICO புள்ளியில் அதிக பெறுமதியுள்ள காரணி (A heavily weighted factor) உங்கள் மொத்த கடன் எல்லையளவுடன் தொடர்புடையதாக உங்கள் கடன் அட்டைகளில் நீங்கள் எவ்வளவு பணத்தை செலுத்தவேண்டியதாக உள்ளது என்பதைக் காட்டும். பொதுவாக, உங்கள் கடன் அட்டை மட்டுப்பாட்டில் (limit) 25% அளவில் அல்லது அதற்குக் குறைவாக உங்கள் மீதியை வைத்திருப்பதே சிறந்ததாகும். இது உங்களது கடன் புள்ளிகளை முன்னேற்ற உதவும். கடன் அட்டைகளையோ அல்லது வேறு வகையான சுழலும் கணக்கையோ நீங்கள் பயன்படுத்தினால், மாத இறுதியில் அவற்றைச் செலுத்தித் தீருங்கள்.அல்லது மீதிகளை இயன்றவரை குறைவாக வைத்திருங்கள். உயர்வான மீதிகள் உங்கள் கடன் புள்ளிகளை எதிர்மறையாக (negative) பாதிக்கும்.

4. கடனை ஒரு கணக்கிலிருந்து இன்னோர் கணக்கிற்கு மாற்றாது கடனைச் செலுத்தித் தீருங்கள் (Pay off debt rather than moving it around)

உங்கள் கடன் எல்லைக்கும் கடன் அட்டை மீதிக்குமான விகிதமானது (Ratio) பிரதானமானதாக இருப்பதனால், ஒரு கணக்கை மூடிவிட்டு, மீதியை இன்னோர் இடத்திற்கு மாற்றுவது உங்கள் விகிதத்தை அதிகரிக்கச் செய்யும். இது உங்கள் புள்ளியைக் குறைக்கச் செய்யும்.உதாரணமாக, நான்கு கடன் அட்டைகளில் மொத்தமாக $2000 ஐ செலுத்த வேண்டியுள்ளது என எடுத்துக் கொள்ளுங்கள். ஒவ்வொரு கடன் அட்டையும் $2000 கடன் எல்லையை கொண்டிருக்கும்போது உங்கள் மொத்தகடன் எல்லை $8000 ஆகும். இதில் உங்கள் எல்லா மீதிகளையும் 2 அட்டைகளுக்கு மாற்றி விட்டு ஏனைய இரண்டையும் இரத்துச் செய்தால், உங்கள் மொத்த கடன் எல்லை $4000 ஆக குறைவடைவதுடன் $2000 மீதியானது அந்த கடன் எல்லையின் 50% மாக இருக்கும்.

5. கடன் எடுக்கும் நேரத்திற்கு அண்மித்ததாக பயன்படுத்தாத கடன் அட்டைகளை மூட வேண்டாம்.

உங்களிடம் பல கடன் அட்டை கணக்குகள் இருந்த போதிலும், நீங்கள் ஒரு சில வற்றையே பயன்படுத்துகிறீர்கள் எனின், நீங்கள் பயன்படுத்தாதவற்றை இரத்துச் செய்வதன் மூலம் நீங்கள் உங்கள் மீதிக்கும் (Balance) கடன் எல்லைக்கும் (Credit limit) இடையிலான விகிதத்தை மட்டுமே அதிகரிக்கிறீர்கள். நீங்கள் நீண்டகாலமாக வைத்திருக்கும் ஒரு கடன்அட்டை குறைந்த கடன் பெறுமதியை வைத்திருந்தாலும், அது நீண்ட கால கடன் வரலாற்றைக் கொண்ட ஒரு கடன் அட்டையாக இருக்கும். எனவே அவ்அட்டையை இரத்துச் செய்யாது, குறைந்த கடன் பெறுமதியை உடைய புதிய கடன் அட்டை ஒன்றை இரத்துச் செய்வதே சிறந்ததாகும். நீண்ட காலமாக கடன் வரலாற்றை வைத்திருக்கும் ஒருவர், சிறிய பெறுமதியைக் கொண்ட புதிய கடன் அட்டையை இரத்துச் செய்தாலும் அது அவரை பாதிக்காது. நீங்கள் ஒரு கடனுக்காக விண்ணப்பிக்கும்போது புதிய கணக்கு திறக்கப்படும். ஓர் குறுகிய கடன் வரலாறு அல்லது ஒரு சில கணக்குகள் மட்டுமே இருந்தால், புதிய கணக்கொன்றை திறக்கும் போது உங்கள் புள்ளிகளை குறைக்கும்.இதற்கு நிருபிக்கப்பட்ட கடன் பதிவுகள் இல்லாமையே காரணமாகும். கடன் வரலாற்றின் கால நீட்சியும் உங்கள் புள்ளிகளில் செல்வாக்குச் செலுத்தும் இன்னோர் காரணியாகும்.கல்லூரியில் ஓர் புதிய மாணவனாக இருந்த காலத்தில் பெற்ற கடன் அட்டை கணக்கை மூடிவிட்டு அண்மைக் காலத்தில் பெற்ற கணக்குகளை திறந்து வைத்திருந்தால், நீங்கள் புதிதாக கடன் வாங்கியவர் போன்று காட்டச் செய்யும். வட்டி வீதங்கள் எவ்வளவாக இருந்தாலும் பழைய கணக்குகள் சிலவற்றை மூடாது வைத்திருங்கள். எத்தனை வீத வட்டி என்பதை கடன் வழங்குவோர் கவனத்தில் கொள்வதில்லை.

இம் மாதத்திற்குரிய முக்கிய குறிப்புக்கள்

ஓகஸ்ட் குறிப்புக்கள்

- பிள்ளைகளுக்கு பாடசாலையில் பயன்படுத்தத் தேவையான உபகரணங்கள், உடைகள் போன்றவற்றை ஆயத்தமாக்குங்கள்.
- இம் மாதம் 6ஆம் திகதி Civic Holiday அந்த Long weekendஐ கொண்டாட ஆயத்தம் செய்யுங்கள்.
- உங்கள் விடுமுறைக்கால நினைவுகளை நினைவுப் புத்தகங்களில் பேணுங்கள்.
- பூட்டுக்களையும் (Locks) பிணைச்சல்களையும் (Hinges) உற்பத்தியாளரால் கூறப்பட்டபடி எண்ணெயிடுங்கள்
- நீரை வெப்பமேற்றும் கருவியில் (Boiler), கசிவுகள் காணப்படுகின்றனவா வேலை செய்கின்றதா என சரிபாருங்கள்.
- சலவை இயந்திரத்தின் குழாய்களில் வெடிப்புகள், உடைவுகள் காணப்படுகின் றனவா எனவும் பொருத்துக்கள் துருப்பிடித்து கசிவுகள் ஏற்பட்டுள்ளதா எனவும் சரி பாருங்கள்
- வருடத்திற்கொரு தடவை பூக்கக் கூடிய தாவரங்கட்கு(Annuals), 2 தொடக்கம் 3 கிழமைகட்கு ஒரு தடவை நீரில் கரையக் கூடிய வளமாக்கிகளை இடுங்கள்
- நீண்ட காலத்திற்கு வாழக்கூடிய (Perennials) தாவரங்களின் அடிப்பகுதியில் கடினமான, மணியுருவிலான (Granular) வளமாக்கிகளை இடுங்கள்.
- தாவரங்களில் பூக்கள் உதிர்ந்தவுடன் அவற்றின் காம்புகளை முறிப்பதன் மூலம் (Deadhead) அவற்றின் தோற்றத்தை பொலிவாக்ச் செய்வதுடன் மேலும் அதிக மாகப் பூக்கவும் வழி ஏற்படும்.
- தோட்டத் தரையின் ஈரலிப்பைப் பேணவும் களைகளை அகற்றுமுகமாகவும் சேதனப் பொருட்களை (mulch) தோட்டத்திற்கு இடுங்கள்.
- முன்னைய இதழ்களில் கூறியபடி தாவரங்களுக்கு காலையிலேயே நீர் விடுவதன் மூலம் இந் நீர் காய்வதற்கு போதிய அவகாசம் கொடுங்கள்.
- உங்கள் தோட்டத்தில் களைகள் காணப்படுகின்றதா என்பதை ஆராய்ந்து உடனடியாக களைகளை நீக்குங்கள்.
- பீலிகள், கூரை போன்றவற்றில் கசிவுகள் காணப்படுகின்றதா என அவதானித்து தேவையெனின் திருத்தம் செய்யுங்கள்.
- மேலதிகமாக வளர்ந்த புதர்களை வெட்டி விடுங்கள்.

திட்டமிடல்

ஓர் கொடுப்பனவு திட்டத்தை உருவாக்குவதுடன் ஓர் மாதாந்த வரவுசெலவுத் திட்டத்தையும்உருவாக்குங்கள்.உங்கள் மாதாந்த வருமானத்திலிருந்து உங்கள் செலவுகளைக் கழிப்பதன் மூலம் ஒவ்வொரு மாதமும் எவ்வளவைச் கட்ட முடியும் என்பதை நோக்கவும். எஞ்சிய தொகையை கணக்குகளுக்கிடையே பகிருங்கள். குறைந்த தவணைகளுடன் அதிகூடிய வட்டி வீதங்களுடனும் குறுகியகாலங்களுடனும் வட்டிகளையும் வட்டி வீதங்களையும செலுத்துங்கள். கொடுப்பனவு திகதிகளுடன் செலுத்துகை காலங்களையும் ஒவ்வொரு கட்டணங்களுக்கும் உருவாக்குங்கள். உங்கள் வங்கியினூடாக தன்னியக்கமான கட்டண கொடுப்பனவை ஏற்படுத்துங்கள். அல்லது இணையத்தினூடாக (Online) செலுத்துகைக்கு பதிவு செய்யுங்கள். உங்கள் கடனை சரியான பாதையில் தொடர்வதற்காக, கடன் கண்காணித்தலை இணையத் தளத்தினூடாக மேற்கொள்ள பதிவு செய்யுங்கள். கடன் எச்சரிப்பு மின் அஞ்சல்களும் போக்கு அட்டவணைகளும் (Trend Tables)உங்கள் கடன் காலப்போக்கில் எவ்வளவு முன்னேற்றமடைந்துள்ளது என்பதை எடுத்துக் காட்டும்.

எனது FICO கடன் புள்ளியை முன்னேற்ற எவ்வளவு காலம் எடுக்கும் (How long will it take to improve my FICO Credit Score)?

நேரான விடயங்களை விட எதிர்மறையான விடயங்கள் உங்கள் கடன் புள்ளிகளை மிக விரைவாக பாதிக்கும். காலந்தாழ்த்திய கொடுப்பனவுகள், ஒரு சில மாதங்களில் உங்கள் புள்ளிகளை பாதகமான முறையில் பாதிக்கும். அதே வேளை உங்கள் கட்டணங்களை சரியான முறையில் செலுத்துதல், உங்கள் புள்ளிகளில் கணிசமானளவு முன்னேற்றத்தை ஏற்படுத்த 6-12 மாதங்கள் எடுக்கும்.

அநேகமான கடன் வழங்குவோர் கடைசி 12 மாத கொடுப்பனவு வரலாற்றையே ஓர் கடன் விண்ணப்பத்திற்காக கவனத்திலெடுப்பர். உங்கள் இறுதியான செலுத்துகை 10 மாதங்கட்கு முற்பட்டதாயின் 2 மாதங்களில் நல்ல முறையில் நடந்து கொண்டால் உங்கள் அடுத்த கடன் விண்ணப்பத்தின் போது அதிக பலன் ஏற்படும்.

கடன் அலுவலகங்களானவை தமது நுகர்வோர் பதிவுகளின் கடன் வரலாற்றை தொடர்ச்சியாக காலத்திற்கேற்ப பதிவு செய்யும் (Update). இதன் மூலம் கடன் புள்ளிகள் தொடர்ச்சியாக மாறிக் கொண்டிருப்பதால், கடன் முன்னேற்றமடைதலும் சாத்தியமானதாகும். எனவே மேற்கூறப்பட்ட வற்றைக் கருத்தில் கொண்டு சரியான நேரத்தில் உடனடியாக செலுத்துதல் உங்கள் கடனை முன்னேற்றுவதற்கு அத்தியாவசியமானதாகும்.

■ ■ ■

ROYAL SHUTTERS & BLINDS INC.
DIRECT FROM MANUFACTURER
Everything Factory Direct Prices
உங்கள் இல்லத்தின் உட்புறத்திற்கு ஏற்றவகையில் யன்னல்களை மறைப்புச் செய்திடவும் அழகு படுத்திடவும் நாடுங்கள்

Sales - Service - Installations
Custom Made

Wood & Vinyl Shutters	Blinds	Draperies
California Style Shutters	Vertical Blinds	Swags
Plantation Style Shutters	Venetian Blinds	Sheers
Traditional Style Shutters	Wood Blinds	Valance
Arches	Bamboo Shades	Curtains
(We Do Any Colour Of Paint & Stain)	Roller Shades	And More
	And More	

Workmanship Guaranteed
Free Shop At Home
CALL FOR A FREE ESTIMATE:

தாஸ் Thaas Sivathason
13 Years of Experience in Shutter Business
Tel: (416) 562-0340
Full Satisfaction Guaranteed

Buying or Selling Business / Property...

UP TO $ 250,000 SMALL BUSINESS LOAN CAN BE ARRANGED

Call for Complementary Market Evaluation & Professional Advice of your business or property

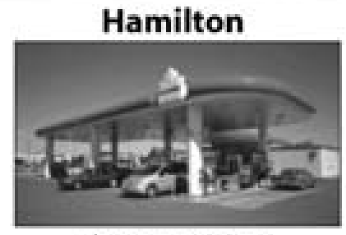
Toronto

$ 275,000
Restaurant Business
Established over 9 years
Good Location

Toronto

$ 375,000
Potential Party hall/Restaurant
Property for sale
Good Location

Hamilton



$ 1.7 Million
Gas Station
Business with Property
Call for More Info !

Toronto

$ 300,000
Property for Sale
Automotive Business
Used Cars Sales Place
Good Location

Toronto

$ 100,000
Bar / Restaurant
Low Rent
Good Potential to grow

Mississauga

$100,000
Screw Machine Shop
Established Over 10 years
Good for owner/Operator

Toronto

$ 350,000
22 Years in Business
Great Restaurant/ Bar
Sales over 1 Million

Pickering

$ 700,000
Excellent Bar & Grill
Location ! Location !
Established Business

CHANDRAN Sornalingam
Real Estate Broker
Cell: 416-722-1654
Bus: 416-284-4751 (24 Hrs.)

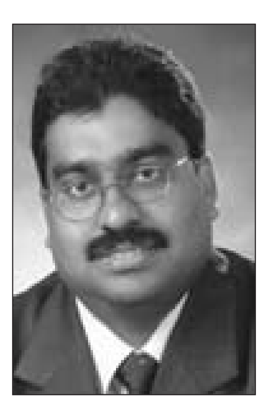
ROYAL LEPAGE
Connect Realty, Brokerage
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

வீடு வாங்க விற்க மற்றும் வீட்டுக்கான கடன் உதவி பெற அழையுங்கள்

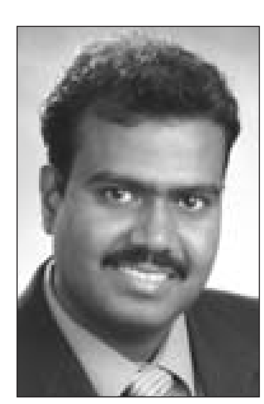
CEYLINGO FINANCIAL GROUP.

416.430.0111

2929 Lawrence ave east, suite 203
Scarborough, ON M1P 2S8



Siva Ratnasingam
Mortgage Consultant
416.430.0111



Karuna Gobalapillai
Mortgage Consultant
416.430.0111

invis

digi Media Creations - 416.467.4952

வீடு விலைகள் எவ்வாறு கணிப்பிடப்படுகின்றன?

கருணா கோபாலபிள்ளை
- வீடு விற்பனைப் பிரதிநிதி -

வாசகர்களுக்கு மீண்டும் அன்புகலந்த வணக்கம். மருவிவரும் அவசர உலகில் வாசிப்பதற்கு சிறிது நேரத்தை ஒதுக்கி, உங்கள் கைகளில் தவழும் இவ்வீடு பத்திரிகையின் தரத்தினை உணர்ந்து, எழுதுவதைத் தொடர்வதில் எங்களுக்கும் மகிழ்ச்சி. எழுதுவதற்கும் வாசிப்பதற்கும் இயற்கை தந்த தரவுகள் நிறையவே உண்டு. இருப்பினும் இச்சஞ்சிகை வீடு சம்பந்தப்பட்ட தகவல்களையே அதிகம் தாங்கி வருவதால் நாம் அவை சார்பான விபரங்களை ஆராய்வதே பொருந்தும்.

இன்றைய பொருளாதார சூழ்நிலைகள் எம்மில் பலருக்கு வியப்பாகவே இருக்கின்றது.வீடு வாங்குவது சரியா,இது தருணமா, நாங்கள் அவசரப்பட்டுவிட்டோமா, அல்லது நாங்கள் பிந்திவிட்டோமா என பலவகையான வினாக்கள் எழுந்து பலத்த சிந்தனைகள், ஆராய்ச்சியின் பின்னர் வசிப்பதற்காக வாங்குகின்ற வீடு, ஒரு தகுந்த முதலீடு என்கின்ற முடிவுடன் வீடு தேடும் படலம் ஆரம்பமாகின்றது. இவ்வாறு தேடிக் கண்டு பிடிக்கின்ற இருப்பிடங்களின் சந்தை மதிப்பீடு எவ்வாறு கணிப்பீடு செய்யப்படுகின்றது என்பதை அறிந்துகொள்வதே இன்றைய நோக்கம்.

பேரம்பேசி வாங்குவது எமது பாரம்பரியம். வட அமெரிக்காவைப் பொறுத்தவரை அனேக பொருட்கள் குறித்த விலையிலேயே விற்பனைக்கு உட்படுத்தப்படுகின்றது. இருப்பினும் வீடு வாகனம் என்று வரும்போது குறித்த விலைமதிப்பீடு என்பது இயலாத காரியமாகின்றது. புதிய வீடுகளோ அல்லது வாகனங்களோ குறித்த விலைகளில் விற்கப்படுவது போல் பாவித்த வீடுகளை நிர்ணயிக்க முடிவதில்லை. பொதுவாக ஒரு பொருளுக்கு ஏற்படும் கேள்வியைப் பொறுத்ததுதான் அதன் விலை மதிப்பீடு. கேள்வி என்று குறிப்பிடும் போது ஒருவரது மனம் சம்பந்தப்பட்டதாகவோ தேவை கருதியதாகவோ அமையலாம். விற்பனைக்காக சந்தைப்படுத்தப்படும் வீடுகளை வீடு விற்பனைப் பிரதிநிதிகள் பல முக்கிய காரணிகளை மையமாக வைத்து விலையினைக் கணிப்பிடுகின்றார்கள்.. அதற்காக, குறித்த வீடு சம்பந்தப்பட்ட பல தகவல்களைச் சேகரித்தல், அயலவர்களின் சார்ந்த தன்மையுடைய விடுகளின் தகவல்களை இணைத்து ஆராய்தல் மற்றும் தற்போதைய சந்தை நிலவரங்களை ஒப்பீடு செய்தல் போன்ற செயற்பாடுகளின் மூலம் பெறப்படும் தகவல்கள் உபயோகப்படுகின்றன.

வீடு சம்பந்தப்பட்ட தகவல் திரட்டுகளை நான்கு வகையாகப் பிரிக்கலாம்.

1 ஒத்த தன்மையுடைய வீடுகளை ஒப்பீடு செய்தல்

2 வீட்டின் தரம் பற்றிய தகவல்கள்

3 மேலதிகமாக முதலிட்ட இணைப்புக்கள்

4 விற்பவர்களின தேவை (ஏன் விற்கிறார்கள்)

ஒத்த தன்மையுடைய வீடுகளை ஒப்பீடு செய்தல்: CMA (Comparable market Analysis)

கருத்துக்களின் அடிப்படையில் எடைபோடுவதைவிட தகவல்களின் நம்பகத் தன்மையின் அடிப்படையில் எடை போடுவதே பொருத்தமானதாகும். ஒருவர் ஒரு வீட்டினைத் தெரிவுசெய்தபின்னர்,அந்த வீட்டினை ஒத்த அதே சுற்றுவட்டாரத்தில் அமைந்துள்ள பல வீடுகளின் விற்பனை விலைகளை ஒப்பிடுவதே இம்முறை. இதற்கான தகவல்களை வீட்டுப் பிரதிநிதிகள், தகவல் மையங்களான MLS உம் Land registry மற்றும் வீட்டுத்துறை நிறுவனங்களின் பதிவுகளில் இருந்து திரட்டுகிறார்கள். ஒத்த வீடுகள் எனும்போது, ஒரே சதுர அடி, படுக்கை அறைகளின் எண்ணிக்கை, குளியலறைகள், வீடு அமைவிடம், மாடிகளின் எண்ணிக்கை போன்றனவும் வீட்டின் வயது, சில தருணங்களில் கட்டிட நிறுவனங்கள் கூட கணக்கிலிடப்படுகின்றன. சுமார் 2 கிலோ மீற்றர் சுற்றுவட்டாரத்தில் சமீப காலத்தில் விற்பதற்காக இருக்கும் வீடுகள் என்ன விலையில் சந்தையில் இடப்பட்டது, பின்னர் என்ன விலைகளில் விற்கப்பட்டது போன்ற தகவல்களும், சந்தைப்படுத்தலின்போது எத்தனை நாட்கள் அவ்வீடுகள் நிலுவையில் இருந்தன என்பதும் விலை நிர்ணயத்தின்போது முக்கிய காரணிகள் ஆகின்றன. நடைமுறையில் இருக்கும் விலைகளை விடுத்து, சிலர் சுயவிருப்பத்தின் பேரில் அதிக விலை கேட்கும் வீடுகள் பல, பல நாட்கள் நிலுவையில் இருப்பது மட்டுமன்றி, அந்தப் பகுதியிலுள்ள ஏனைய வீடுகளின் சந்தைப் படுத்தலுக்கும் இடையூறாகவே இருக்கும். அவ்வாறு விலையினை அதிகரித்து விடுவதால், பலர் பல அரிய சந்தர்ப்பங்களைக் கூட இழந்துவிடுகின்றனர். நீண்ட நாட்கள் சந்தையில் இருக்கும் வீடுகள்பற்றி மாற்றுக் கருத்துக்கள் உருவாகும் இக்கட்டான நிலைகூட ஏற்பட வாய்ப்புண்டு. அப்போதும், சமீபத்திய தகவல்கள் பழைய தகவல்களைவிட சிறந்தவையாகக் கருதப்படுகின்றது.

வீட்டின் தரம் (Condition)

வயது, அறைகளின் எண்ணிக்கை, மற்றும் இதர தகவல்களைத் திரட்டிய நாம் வீட்டின் தரம் பற்றியும் கருத்தில் எடுக்க வேண்டும். ஒரே வயதினைஒத்த ஒரே பகுதியில் உள்ள வீடுகள் பாவனைத் திறனைப் பொறுத்து வேறுபட்ட நிலைமைகளில் தென்படும். அவற்றினைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது,

25ம் பக்கம் பார்க்க...

Law Office
T. JEGATHEESAN
(Barrister, Solicitor and Notary Public (on)

உங்கள் சட்டப் பிரச்சினை எதுவாகிலும் தமிழிலும் ஆங்கிலத்திலும்
ஆலோசனைகளுக்கும் சட்ட நடவடிக்கைகளுக்கும் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.
தி. ஜெகதீசன்
(Barrister, Solicitor and Notary Public (on)

Off: 416 • 266 • 6154
Res: 416 • 449 • 0358
Fax: 416 • 266 • 4677

2620 Eglinton Ave., East # 201
Scarborough. ON
M1K 2S3

Rely On The Expert Team
Committed to Providing Real Estate Service with Integrity and Honesty

Amir Ramalingam, B.Sc.
Sales Representative
Cell: 416-409-6067
Email: aramalingam@trebnet.com

Century 21
King's Quay Real Estate Inc.
Bus: 905-940-3428 (24hrs)

Pratheep Balasubramaniam
Sales Representative
Cell: 416-884-7020
Email: pbalasubramaniam@trebnet.com

சிறப்பான சொந்த வீடு மற்றும் சொந்த முதலீடுகளை முழுமனநிறைவுடன் மகிழ்ச்சிகரமாக அடைவதற்கு
அழையுங்கள் அமிர்/பிரதீப் Top Producing Agents.
Call us for a No cost, No obligation market evaluation of your home.

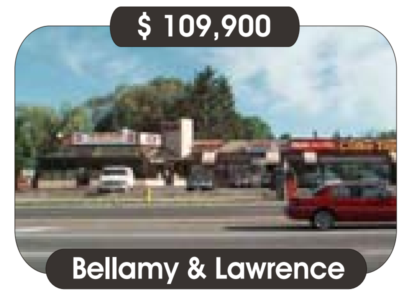
For All Your Real Estate Needs..

Lucky Draw for New Car Will be on September 8 ,2007

Buy or Sell through us before August 31, 2007 and win a New Car**

Ravi Raveendran
Broker
416.817.8479

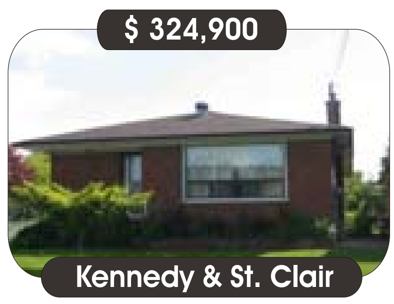
- Luxury Condominium
- 2 Bedrooms & 2 Washrooms
- Renovated Unit
- 24 Hours Gate House Security
- Call **Ravi** For Details....



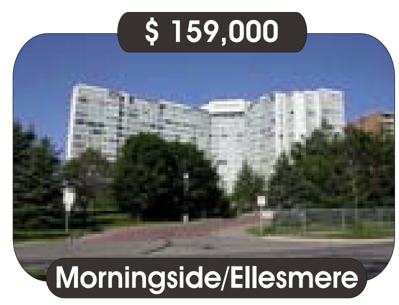
- Excellent Convenience Store
- Well Established Business
- Good Lotto Commission
- Good Weekly Sale
- Call **Justin** For Details...

Justin William
Broker
416.803.7344

- Beautiful Detached House
- Best Location In Brampton
- Spacious 3 Bedrooms
- New Hardwood Floor Throughout
- Call **Ravi** For Details....



- Lovely Detached Home
- 3+1 Bedrooms
- Basement Apartment
- Walk To Subway
- Call **Ravi** For Details....



- 2 Bedroom Condominium
- Well Maintained Unit With2 Full Bath
- Over looking Ravine
- Luxurious Building With Indoor Pool
- Call **Justin** For Details....

- Well Known Bakery
- 10 Years Established Business
- Price Includes The Daisy Mart
- All Bakery Machineries Included
- Call **Justin** For Details...

HomeLife GTA Realty Inc., Brokerage*

1711 McCowan Rd, Suite 206, Scarborough, On, M1S 2Y3

Tel: 416.321.6969   Fax: 416.321.6963

This is not intend to solicit properties currently listed for sale   ** some conditions may apply   *Each office independently owned and operated

எமக்கென்று ஒரு தனிக்குடில்

சொந்த இல்லத்திற்கு தேவையான அடமானத்தை சுலபமாகப் பெறுவதற்கு பலவருட அனுபவம் பெற்ற முகாமையாளர்களை நாடுங்கள்

TWO PROFESSIONAL MORTGAGE SPECIALISTS UNDER ONE ROOF WITH RATES YOU CAN'T BEAT

MAILVAGANAM (MIKE) AHILAN
Senior Accounts Manager
Residential Mortgages
(2006 Platinum Award winner)
416-220-1184

VINCE SINNADURAI
Senior Accounts Manager
Residential Mortgages
(2006 Platinum Award winner)
416-917-9462

416.438.1688

Fax: 416.438.1612
2250 Midland Ave., #3
(South of Sheppard)
Unit 3, Scarborough, ON M1P 4R9

RBC Financial Group

முதியோர் இல்லங்களை தெரிவுசெய்தல்

நீண்டகாலப் பராமரிப்பு

முதியோர் தங்களதுஇல்லங்களைத் தேடும் பொழுது பின்வரும் விடயங்களைக் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும்.

1. வெப்பம். குளிர் இயங்கிகளை தாங்களாகவே கட்டுப்பாட்டுக்குள்வைக்கும் கருவிகள் உள்ளதா? அதனை அவர்களால் இயக்க முடியுமா?
2. இல்லங்களில் உள்ள பராமரிப்பாளர்கள் எவ்வாறு மாற்றங்களை நடாத்துகிறார்கள் என்ற சுய மதிப்பீடு அவசியம்.
3. எவ்வளவு உதவிப் பணம் கிடைக்கும்.
4. விடுதியில் தோட்டம் உள்ளதா? கோடைகாலத்தில் வெளியில் இருப்பதற்கு ஏதுவான இடங்கள் உள்ளனவா?
5. விடுதியில் வழங்கப்படும் சாப்பாடு எப்படியானது. மேற்கத்திய உணவு வகைகளா அல்லது தெற்காசிய - தென்னிந்திய உணவு வகைகளும் பரிமாறப்படுகின்றனவா?
6. வீட்டிலிருந்து விடுதிக்கு உங்களது பொருட்களைக் கொண்டு செல்லலாமா? அப்படியாயின் எவ்வளவு? ஆபத்துக்கால வெளியேற்றக் கதவு எவ்வளவு தூரத்தில் உள்ளது?
7. சாப்பாடு உங்களது அறையில் பரிமாறப்படுமா? இல்லையேல் இதற்காக சிறப்பான அறை உள்ளதா?
8. மருந்துக்கான செலவுகள் எவ்வளவு? அதற்கான உதவித்தொகை வழங்கப்படுமா?
9. உங்களது பிள்ளைகள், அல்லது உறவினர்கள் வீட்டிலிருந்து இந்த விடுதிகள் எவ்வளவு தூரத்தில் உள்ளன? அடிக்கடி வீட்டுக்கு செல்லவும், வீட்டிலுள்ளோர் உங்களிடம் வந்து போகவும் இது ஏதுவாக இருக்குமா.
10. அவசரகால அழைப்புவசதி உண்டா? வயதானவர்களின் நிலைமை ஆபத்தானால் - இலகுவாக அழைப்பதற்கு வசதிகள் உண்டா எடுத்துக்காட்டாக: அழைக்கும் அழுத்தி (Call Button)
11. குளியல் அறை இன்னொருவருடன் பகிர்ந்துகொள்ள வேண்டுமா?அல்லது உங்களுக்குத் தனியாக உள்ளதா?
12. குடும்பத்தவர்கள் உங்களை வந்து பார்ப்பதற்கு தனிப்ட்டஇடங்கள் உள்ளனவா?
13. இல்லங்கள் துப்பரவாகவும் மணங்கள் இல்லாமலும் இருக்கிறதா?
14. கிழமையில் எத்தனை தரம் குளிப்பாட்டி விடுவார்கள்? என்பன போன்ற விடயங்களாகும்.

இவை மட்டுமல்லாது, குறைந்தது சுமார் ஐந்து அல்லது ஆறு இல்லங்களைப் பார்த்து முதலில் மதிப்பீடு செய்யுங்கள் நீங்கள் மூன்று விடுதிகளின் பெயரை உங்களது விண்ணப்பத்தில் குறிப்பிட வேண்டும்.

உங்களுக்கான தங்குமிடம் கிடைக்கப் பெற்றது என அறிவிக்கபட்டு 24 மணிநேரத்துக்குள் உங்களது விருப்பத்தை தெரிவிக்கலாம். இல்லையேல் Bed Hold Fee எனப்படும் கட்டணத்தை கட்டுவதன் மூலம் சுமார் ஒரு வார காலத்துள் உங்களது சம்மதத்தை தெரிவிக்க அவகாசம் வழங்கப்படும்.

மூன்று தடவைக்கு மேல் உங்களுக்கு இடம் கிடைக்கப் பெற்று, நீங்கள் அதனை நிராகரித்தால் உங்களது விண்ணப்பக் கோப்பு மூடப்பட்டு விடும்.

நீங்கள் ஒரு விடுதியில் இருந்து வேறு விடுதிக்கு மாறிச் செல்லலாம். நீங்கள் விடுதியில் அனுமதிக்கப்படும் பொழுது, உங்கஎது OHIP அட்டை ODSP வருமான விபரங்கள் அல்லது Old Age Pension Plan விபரங்கள் சமூகக் கொடுப்பனவு விபரங்கள் என்பவற்றை சமர்ப்பிக்க வேண்டும்.

மேலதிக விபரங்களுக்கு உங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள CCAC ஐத் தொடர்பு கொள்ளவும். விண்ணப்பப் படிவங்களையும், அதற்கான விபரக்கொத்தினையும் தபால் மூலம் அல்லது நேரடியாக உங்களுக்கு அருகாமையில் உள்ள CCAC இல் இருந்து பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

East York CCAC	416- 423 3554
Etobicoket York CCAV	416- 626 2222
North York CCAC	416- 222 2241
Scarborough CCAC	416- 701 4806
Toronto CCAC	416- 217 3815

■ ■ ■

- கௌசி ரதன் -

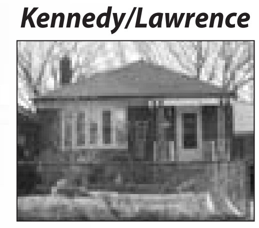
You Dream It....
We Make It Happen...

Ravi Logarajah B.Sc
Tharshi Rajenthiram B.B.A
Sales Representatives

416.843.7474

30 Eglinton Ave. W, Suite 200, Mississauga, ON, L5R 3E7
Bus: 905.568.2121

Kennedy/Lawrence



$379,900
Detached Bungalow, 3+4 Bedrooms, 3 Washrooms, 3 Kitchens
3 Fridges, 3 Stoves, Washer, Dryer, All Elf's, All Window Coverings, Central Air Conditioner.

Mclevin/Neilson

$179,900
Co-Op Apt, 2+1 Bedrooms, 2 Washrooms, Well Maintained Luxury 2 Bedroom/Bath Apartment, South West Corner Unit. Balcony Over Look The City And Lake. Over 1200 Sqft (Approx)

ROYAL LEPAGE
KINGSBURY REALTY BROKERAGE

digi Media

வாழ்க்கை சுவர்க்கமாவது இனிய இல்லமொன்றில்...

Tapscott/Nielson

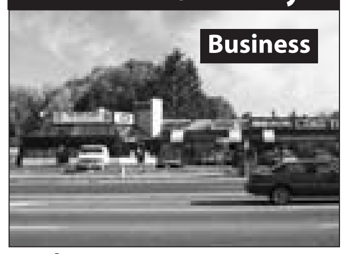
$69,900

1 Bedroom Condo With Ensuite Laundry & Great Recreation Facilities. Super Location, One Bus To Scarborough Town Center, Steps To Shopping

Kennedy/Mcnicoll

$75,000 Plus Stock

Well Established Business. Three Different Businesses In One Premise. Well Known Bakery, Daisy Mart Convenience Store

Lawrence/Bellamy


$109,900 Plus Stock

Excellent, Convenience/ Variety Store. Money Making & Established Business. Reasonable Rent $2800 (Tmi Included).

Midland/Lawrence

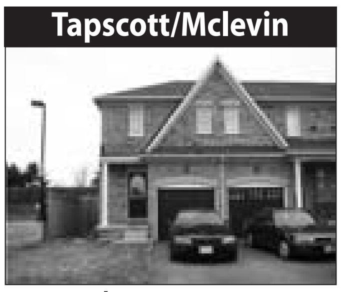
$146,000

Great Location. Close To Subway, Ttc. Well Maintaned. Building Is Spacious And Bright Unit. Close To Schools And Shopping Malls.

Birchmount/Finch

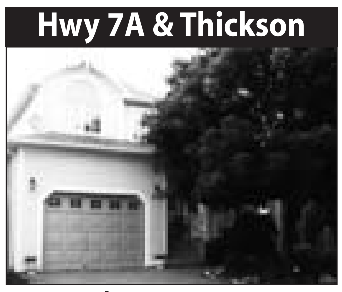
$179,900

Seller: Loganathan Ramupillai, Ratheeskumar Loganathan And Rajeswary Loganathan. Excellent Move In Condition Newly Renovated.

Tapscott/Mclevin


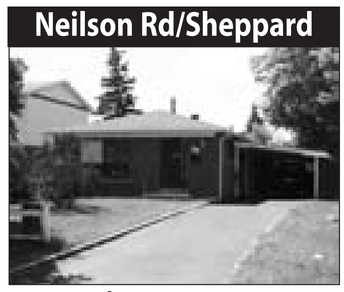
$255,000

Beautiful, Well-Maintained Corner Lot, Freehold Townhouse. Like Semi W/ In-Law Potential & Wonderful Huge Backyard!

Hwy 7A & Thickson


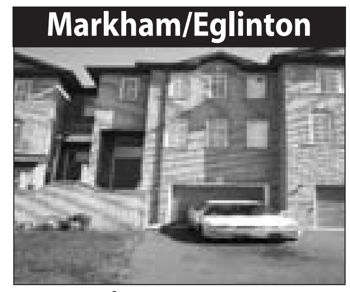
$258,900

Super Starter Home On Quiet Crescent In Area Of Nice Homes. Move In & Enjoy.C/Air,C/Vac. Fully Fenced Yard.

Neilson Rd/Sheppard


$279,900

Well Maintained, Bsmt Apt With Separate Entrance. Thermal Windows, Crown Moulding In Living And Dining Rooms.

Markham/Eglinton


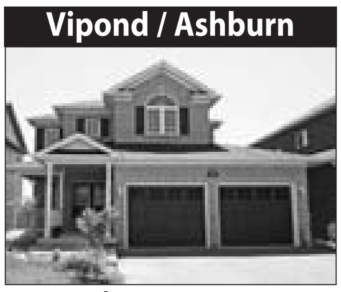
$287,900

Only 3 Years, New All Brick Freehold Townhouse, No Maintenance Fee, Convenient Location

Finch/Morningside

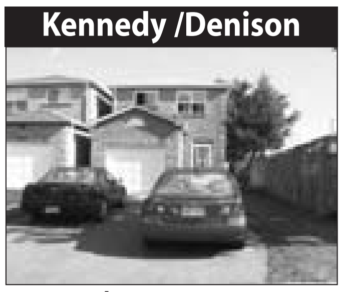
$299,000

Spacious 3 Bedroom Immaculate Dettached Home. Completely Renovated Kitchen And Bathrooms. Spent $$$$ On Improvements.

Vipond / Ashburn


$319,900

Absolutely Beautiful Home With Many Upgrades. 2200 Sqft Solid Brick, 4 Bdrms.Fabulous Open Concept.

Kennedy /Denison


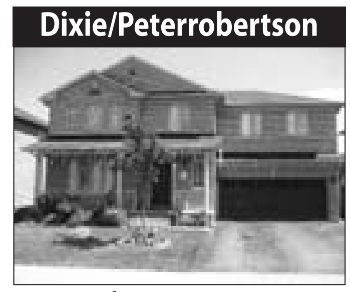
$329,980

New Laminated Wood Fl On Main Fl & New Roof(06),New Central Air Conditioning(05).Skylite. 4 Car Parking On Driveway. Main Fl 2-Pc Bath.Sep Ent To Bsmt Apt W/2 Brs

Mavis/Britania/Terfx

$343,000

Outstanding Home In High Demand Area With Exceptional Appeal. Generous Sized Manicured Backyard.Desirable Layout With Interlock Side-Walkway And Front

Dixie/Peterrobertson


$375,900

Absolutely Awesome Premium Wide Lot! Bright, Spacious, And Clean Home. Close To Trinity Mall, Schools, Hwy 410 And Other Transportation.

Markham/Painted Post

$399,900

Main Floor: 3 Bdrm, Kitchen, Living Room. 2nd Floor: 3 Brdm, Kitchen, Living Room. Bsmt Has 2 Bdrm, Kichen, Bathroom, Sep Ent.All Shows 10+

Finch/Middlefield

$449,000 Plus Stock

Very Well Established Convenience + Supermarket. Great Family Business At Well Known Location.Lots Of Merchandise.

Weston & Ruther Ford

$578,900

Interior Designer's Home In Woodbridge Location. Prof. Painting Through-Out. 3/4' Thick Hardwood On Main Floor.

New Retail/Restaurant Units Available for SALE/LEASE

digi Media Creations - 416.467.4952

Elaguppillai (Mike) Srinathan, B.Sc.

Sales Representative

Direct: 416.276.1225

esrinathan@trebnet.com

HomeLife Higher Standards

HOMELIFE/GTA Realty Inc. 1711 McCowan Rd., Suite 206, Toronto, ON M1S 3Y3

I can also assist you with:
Mortgage Financing,
Home Inspection,
Real Estate Lawyer

வீடும் விடியலும்

புதிய வீடு வாங்குபவர்கள் கவனிக்க வேண்டிய முக்கிய அம்சங்கள்:

வேலா சுப்ரமணியம்
- Certified Home Inspector -

30 நாள் பரிசோதனை:

புதிய வீட்டிற்குள் நீங்கள் காலடி எடுத்து வைத்த பின்னர் உங்கள் கண்ணுக்குச் சில குறைபாடுகள் தென்பட வாய்ப்பு இருக்கிறது. ஆனால் பலருக்கும் முதன் முதலாக வாங்கப்பட்ட புதிய வீடாக இருக்கும் பட்சத்தில் புதிய வீடு என்ற புளகாங்கிதம் ஒரு புறம், எது எப்படி இருக்க வேண்டும் என்ற அறியாமை மறுபுறம் வருபவர்கள் போகிறவர்கள் சொல்லும் கதைகள் இன்னொரு புறமுமாக என்ன செய்வதென்று நினைக்க முதல் 30 நாள் முடிவடைந்து விடும்.

எது எப்படி இருப்பினும் நீங்கள் கண்டு கொள்ளக்கூடிய குறைபாடுகளை உரிய படிவத்தில் நிரப்பி கடந்த கட்டுரையில் குறிப்பிட்டது போல் உரிய இடங்களுக்கு அனுப்பி வைத்தால் அவை நிவிர்த்தி செய்யப்படும். எத்தகைய பகுதிகளை நீங்கள் பரிசீலனை செய்ய வேண்டும் என்ற சுருக்கமான பட்டியல் கீழே தரப்படுகிறது.

ஒருவருடப் பரிசோதனை:

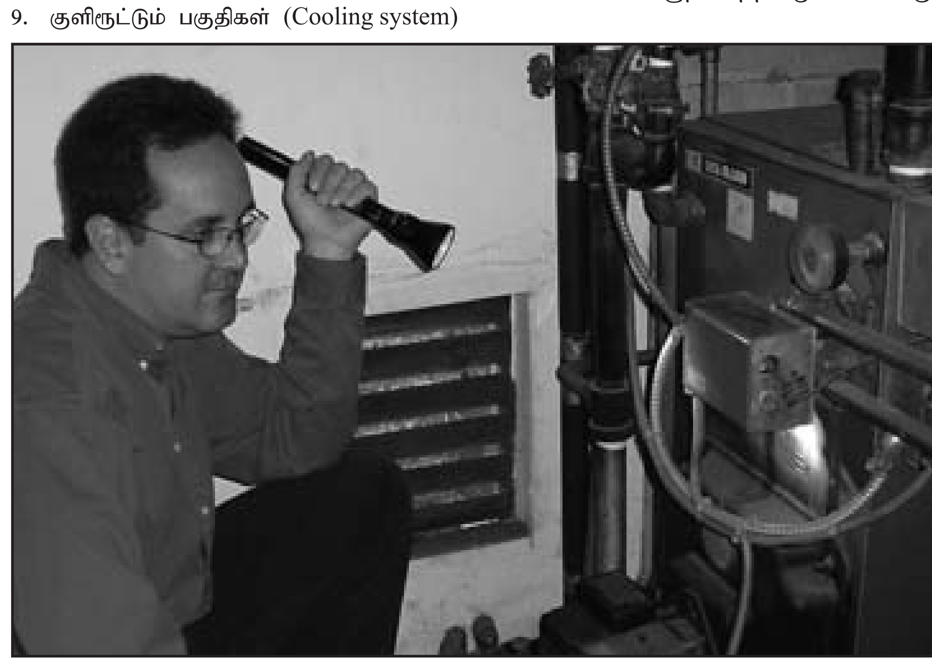
புதிய வீட்டுரிமையாளர்கள் மிக முக்கிய கவனம் எடுக்க வேண்டிய விடயம் இந்த ஒரு வருடப்பரிசோதனை. பொதுவாகக் கூறுவதானால் முகட்டில் இருந்து அடித்தளம் வரை சகல பகுதிகளும் ஒரு வருட உத்தரவாதத்தில் உள்ளடக்கப் படுகின்றது. புத்தி சாதுரியமாக நடந்து கொள்ளும் பல புதிய வீட்டுரிமையாளர்கள் கட்டிட அமைப்பாளர்களைக் கொண்டு பல, பல திருத்த வேலைகளை பல முறைகள் திரும்பத் திரும்பச் செய்வித்ததைக் காணக் கூடியதாக உள்ளது. 3 தடவைகள் கதவுகளை முற்றாக மாற்றப்பண்ணியவர்கள் 3 தடவைகள் வீடு முழுவதற்கும் முற்றாக பெயின்ற் அடிப்பித்தவர்கள், எம்மவர் மத்தியில் இருக்கின்றார்கள். ஆனால் அவர்கள் யாவரும் சட்டரீதியாக உரிய முறைப்படி உரிய வழிமுறைகளைக் கடைப்பிடித்தவர்கள் என்பதை நினைவில் வைத்துக் கொள்ளல் வேண்டும்.

மறுபுறம் பல அத்தியாவசியமாக செய்யப்பட வேண்டிய வேலைகளைச் சுட்டிக் காட்டத் தவறியதால் ஒருவருடம் முடிந்தபின்னர் ஒன்றும் செய்ய முடியாது தம்மைத் தாமே நொந்து கொண்டிருப்பவர்கள் தான் அதிகம். உதாரணமாக Wood Bridge இல் ஒரு அன்பர் வீட்டிற்குரிய யன்னல்கள் எதற்கும் "Caulking"செய்யப்படவேயில்லை. இரண்டு ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர் தான் வேறு ஒரு பரிசோதனைக்காகச் சென்ற போது இதனைச் சுட்டிக்காட்ட முடிந்தது. இறுதியில் தனது சொந்தச் செலவில் முழு யன்னல்களுக்கும் Caulking செய்விக்க வேண்டி ஏற்பட்டது. அந்த அன்பர் படித்த கல்விமானாக இருந்த போதும் புதிய வீடுகள் பற்றிய அனுபவமில்லாது இருந்ததால் பல நஸ்டங்களை சந்திக்கவேண்டி இருந்தது.

ஸ்காபுரோவில் Stains and Steels பகுதியில் சில வீடுகளின் முற்பகுதியில் தண்ணீர்த் தேக்கத்தையும், கராஜ்ஜிற்கு மேற்பகுதி முகடு வளைந்து இருப்பதையும், கட்டிட அடித்தளத்தில் உள்ள வெடிப்புகளையும் சிலருக்குச் சுட்டிக்காட்டிய போது வியந்து போனார்கள். காலங்கடந்து வரும் ஞானத்தால் இங்கு நஸ்டம் தான் ஏற்படும். அவற்றைச் சீர் செய்ய அவர்கள் தான் செலவிட வேண்டும். கட்டிட அமைப்பாளர்கள் ஒரு வருடம் முடிந்ததைச் சாட்டாக வைத்துத் தப்பித்துக் கொள்வார்கள். எம்மவர் மத்தியில் உள்ள அறியாமையும், அசட்டையீனமும் கொண்ட பலவீனத்தை கட்டிட அமைப்பாளர்கள் தமக்குப் பலமாகப் பயன் படுத்திக் கொள்வது துரதிஸ்டமானது.

உத்தரவாதத்திற்கு 30 நாள் அல்லது ஒரு வருட பரிசோதனை செய்யும் போது முக்கியமாக கவனிக்க வேண்டிய பகுதிகள் பற்றிய பட்டியல் கீழே தரப்படுகிறது. ஆனால் மேலதிக விபரங்களுக்கு ஒரு வீட்டுப்பரிசோதகரை நாடுவதே புத்திசாலித்தனமானதும் இலாபதரமானதாகும்.

1. அடித்தளம். (Foundation)
2. கதவுகளும் சாளரங்களும் (Door & windows)
3. முகடு (Roof)
4. வெளிப்புறச் சுவர்கள் (Exterior Walls)
5. முகட்டின் கீழ்ப்பகுதி (Attics)
6. நீர் விநியோகப்பகுதிகள் (Plumbing System)
7. மின்சார விநியோகப்பகுதிகள் (Electric system)
8. வெப்பமூட்டும் பகுதிகள் (Heating system)
9. குளிரூட்டும் பகுதிகள் (Cooling system)



10. உட்புற சுவர்கள், தளம், மேற்பகுதி (Ceiling, walls and floors)
11. குளிர், வெப்ப தடைகள் (Insulation)
12. காற்றோட்ட வசதி (Ventilation)
13. கழிவு நீர்ப் போக்கு வழிகள் (Sewer lines)
14. வளவுக்குள் இருந்து நீர் வெளியேறும் தன்மை (The lot including Drainage away from buildings, slopes and grading)
15. கட்டிட அமைப்பைப் பற்றிய பொதுவான அபிப்பிராயம் (Overall opinion of structural integrity of the uilding)
16. ஏதாவது இணைக்கப்பட்ட கட்டிடக் கூறுகள் (any other building such as detached garage)
17. பாதுகாப்பு, சுகாதாரம் இவற்றுடன் தொடர்புடைய பொருத்துக்கள் (Smoke Detectors, CO. Detectors steps, railings)
18. உள்ளடக்கப்பட்ட இயந்திர உபகரணங்கள் (if appliance and other equipments are included such as stove, fridge, dishwasher, humidifier, air purifier etc)

அங்கம் - 18

2 ஆண்டுக்குரிய உத்தரவாதம்:

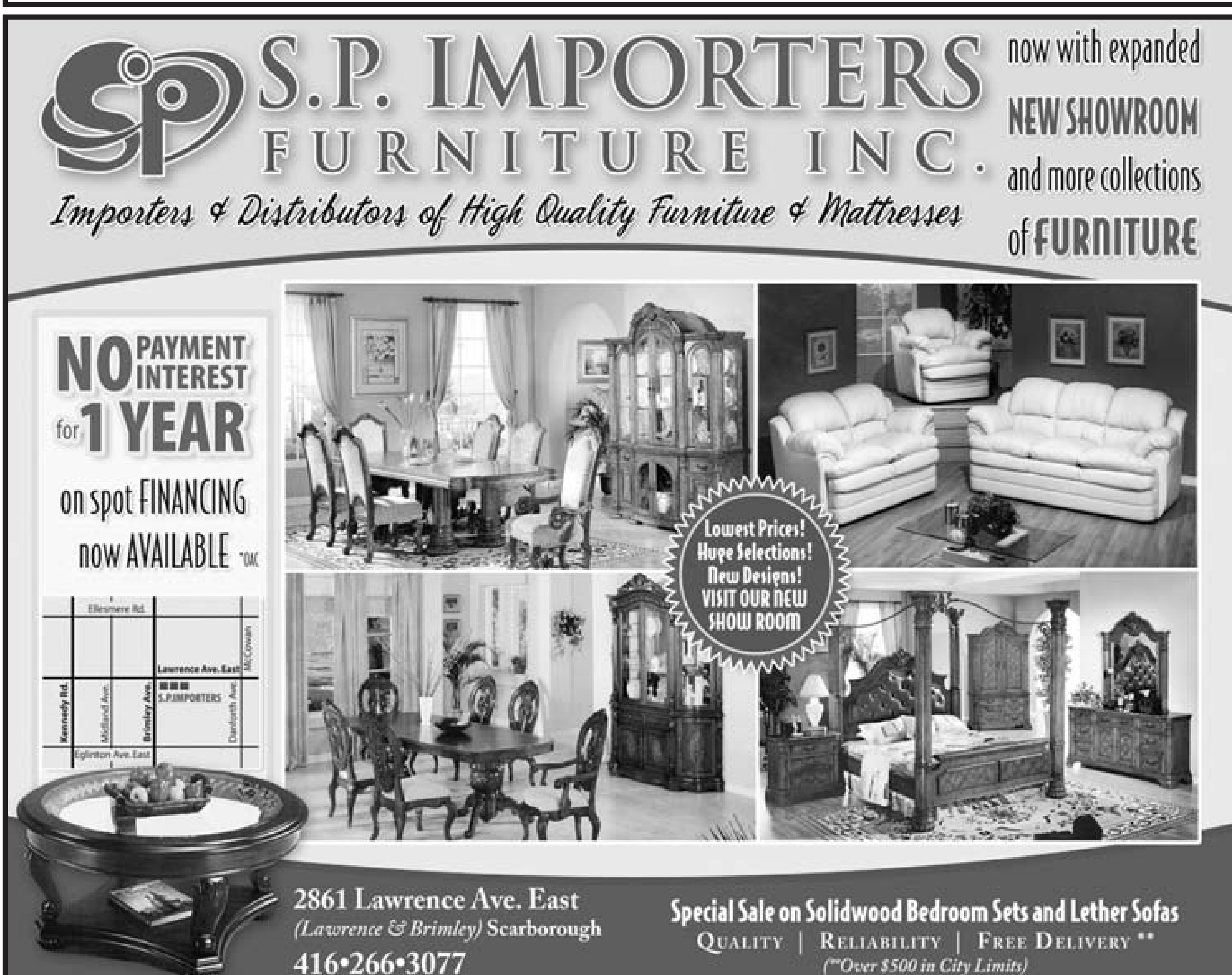
வீட்டைச் சொந்தமாக்கிய நாளில் இருந்து (Date of possession) இரண்டு ஆண்டுகள் முடியும் வரை இந்த உத்தரவாதம் இருக்கும் உதாரணமாக ஜனவரி மாதம் 1ந்திகதி 2004 ம் ஆண்டு ஒரு வீட்டை ஒருவர் சொந்தமாக்கி இருந்தால் டிசம்பர் மாதம் 31ந் திகதி 2005 ம் ஆண்டுடன் இரண்டாண்டுக்குரிய உத்தரவாதம் முடிவடைந்து விடும்.

கட்டிட அமைப்பாளர்களினால் வழங்கப்படும் 2 வருட உத்தரவாதத்தின் கீழ் பின்வருவன உள்ளடங்கும்.

1. நில அடித்தளத்தின் ஊடாக, அல்லது நிலக் கீழ் பகுதி ஊடாக தண்ணீர் உட்புகுதல். (Through Basement or Foundation walls)
2. சாளரங்கள், கதவுகள், Caulking உள்ளடங்கலாக பழுதடைந்த மூலப் பொருட்கள் பாவித்ததன் விளைவாக கட்டிடத்திற்கு உட் பகுதியில் எங்காவது தண்ணீர் உட்புகுதல்.
3. பழுதடைந்தமூலப்பொருட்களை மின்சார இணைப்புகள், தண்ணீர் வெளிப் போக்கு அல்லது தண்ணீர் உள் எடுப்பு அத்துடன் வெப்ப மேற்றுவதற்குப் பாவிக்கப்படும் உபகரணங்கள் என்பவற்றுக்குப் பாவித்ததாலோ அல்லது தவறான முறையில் அவற்றைப் பொருத்தியதாலோ ஏற்படக்கூடிய பாதகமான விளைவுகள்.
4. வெளிப்புறத்தில் பாவிக்கப்பட்ட சுவருக்குரிய கற்கள் (Bricks) அல்லது அலுமினியம் என்பன தரத்திற்குறைவாக இருந்த

25ம் பக்கம் பார்க்க...

Buying or Selling Homes
Selling Commission As Low As 1% - 3½%
Call For An Appointment Today
HOMELIFE
HIGHER STANDARDS
HomeLife Metro Realty Inc. Brokerage
Call Nada
416 – 616 - 8751
Nada.G.Nadarajah B.V.Sc
Sales Representative
Platinum Award Winner
Ontario Emerald Club Member
NEW LISTING!
$479,000
S-401/Morningside
Detached/2-Storey
4 Bedrooms - 3 washrooms
Custom Built | 2YRS OLD
NEW LISTING
$339,000
Markham /Kingston
Detached/BackSplit
4 Bedrooms - 2 Washroom
Finished Bsmt. w/ Sep. Entrance
$393,900
NEW LISTING!
Brimley/McNicoll
Detached/Bungalow
3+2 Bedrooms - 2 Washroom
Finished Bsmt. 2 Kitchens
$539,900
NEW LISTING!
McCowan/Highglen
2-Storey/Detached
4 Bedroom - 4 washroom
3, 285 Sq.Ft
$315,000
Lake Shore/Parklawn
Condo Apartment
2 Bedrooms/Washrooms
219 Lakeshore Blvd.
$199,900
Keele/Lawrence
Condo Apartment
2 Bedrooms - 2 Washroom
$232,900
Ellesmere/Birchmount
Condo-Apartment
2 Bedrooms - 2 washroom
TRIDEL BUILT!
$900,000
Markham/Sheppard
Commercial/Retail
Main Flr. 3,367 sq.ft
Free Standing in Busy Plaza


S.P. IMPORTERS
FURNITURE INC.
Importers & Distributors of High Quality Furniture & Mattresses
now with expanded
NEW SHOWROOM
and more collections
of FURNITURE
NO PAYMENT
NO INTEREST
for 1 YEAR
on spot FINANCING
now AVAILABLE *OAC
Ellesmere Rd.
Lawrence Ave. East
McCowan
Kennedy Rd.
Midland Ave.
Brimley Ave.
S.P.IMPORTERS
Danforth Ave.
Eglinton Ave. East
Lowest Prices!
Huge Selections!
New Designs!
VISIT OUR NEW
SHOW ROOM
2861 Lawrence Ave. East
(Lawrence & Brimley) Scarborough
416•266•3077
Special Sale on Solidwood Bedroom Sets and Lether Sofas
QUALITY | RELIABILITY | FREE DELIVERY **
(**Over $500 in City Limits)

குழந்தைகளும் வாகன விபத்துகளும்

செந்தூரன் புனிதவேல்
- காப்புறுதி முகவர் -

கனடாவில் ஒன்பது வயதுக்கு உட்பட்ட குழந்தைகள் இறப்பதற்கான முதல் முக்கிய காரணி வாகனவிபத்துகளே.இதில் வேதனையான விடயம் என்னவெனில் இத்தகைய அர்த்தமற்ற வேதனையான மரணங்கள் தவிர்க்கக்கூடியதாயிருந்தும் அந்தக் குழந்தையில் அதிக பற்று உள்ளவர்கள் கவனயீனத்தால் இறப்பு நேர்வதைக் காணக் கூடியதாயுள்ளது.

எனது நண்பர் ஒருவர் ஞாயிற்றுக் கிழமை காலையில் அருகில் உள்ள கடையில் பாண் வாங்கி வருவதாக தன்குழந்தைகளுடன் விருந்தாளிகளாக வந்த இரு குழந்தைகள் உட்பட நாலு குழந்தைகளைக் காரில் ஏற்றிக்கொண்டு அருகில் உள்ள சந்திக் கடைக்குச் சென்றார். வழியில் பொலிஸ்காரர் மறித்து பெரிய டிக்கட்டும் கொடுத்து. காரைவிட்டுக் குழந்தைகளை நடத்தி வீட்டில் விட்டுவிட்டு வருமாறு வேண்டினார். இராமாயணத்தில் இராவணன் வீரமுங்களத்தே விட்டுத் திரும்பியது போல் இவர் காரைவிட்டு வீடு திரும்பினார். இது தேவைதானா? என்னிடம் கேட்டால் நல்ல காலம் அது பொலீஸ் அல்லாமல் வேறு ஒரு வேகமாக வரும் வாகனத்தால் மோதுண்டு இருந்தால் அத்தனை குழந்தைகளின் நிலையும் கவலைக்கிடமாக இருந்திருக்கும்.

டிரான்ஸ்போர்ட் கனடா எனும் அமைப்பின் கணிப்புப்படி 12 வயதுக்கு உட்பட்ட சிறுவர்கள் 10,000 பேர் வாகன விபத்தில் காயமடைந்தோ அல்லது இறந்தோ உள்ளார்கள். மேலும் அவர்கள் மூன்றில் ஒரு குழந்தை சரியாக வாகனத்தில் அமர்த்தப்படவில்லை என அறிவித்ததுடன் 80வீதம் வாகன ஆசனங்கள்(Car seat) சரியாகப் பூட்டப்படுவதில்லை. உற்பத்தியாளர்களின், அவற்றைப் பொருத்துவதற்கான விளக்கங்கள் பல சந்தர்ப்பங்களில் புரிந்துகொள்வது மிக மிகக் கடினமாயுள்ளது. இந்நிலையில் தம் அயலவர், உறவினர் அல்லது நண்பர்களின் உதவியை நாடி தவறான விளக்கத்தைப் பெற்று தவறாகப் பூட்டிவிடுகிறார்கள். இதைத் தவிர்குமுகமாக The Co-Opratro அமைப்பு பல பட்டறைகளை நடத்தி பெற்றோருக்குக் குழந்தைகளுக்கான ஆசன அமைப்புப் பொருத்துவதற்கு பயிற்றுகிறார்கள். உங்கள் சிறார்கள் கற்கும் ஆரம்பப் பள்ளியில் இச்சேவையைத் தருவார்கள்.

குழந்தைகளின் ஆசனங்களில் நான்கு பிரிவுகள்.

1. **மிகச்சிறு குழந்தைகளுக்கானது:**

   பிறப்பிலிருந்து 10 கிலோ அல்லது 22 இறாத்தல் வரை இது பின்னோக்கும் ஆசனம்.

2. **சிறு குழந்தைகள் முன்னோக்கும் குழந்தை ஆசனம்.**

   10 கிலோ முதல் 18 கிலோவரை. (22 இறாத்தல் முதல் 40 இறாத்தல்வரை)

3. **Booster Seat எனப்படும் ஆரம்பப் பாடசாலைச் சிறுவர்கள்.**

   18 கிலோ முதல் 27 கிலோ வரை (40 இறாத்தல் முதல் 60 இறாத்தல் வரை)

4. **ஆசனப் பட்டி (seat belt) வயது கூடிய சிறுவர்கள்**

   27 கிலோவிற்கு மேல் (60 இறாத்தலுக்கு மேல்)

நீங்கள் எப்போதும் கவனிக்கவேண்டியது இந்த ஆசனங்களைத் தயாரித்தவர்களுடைய விளக்கப்படி சரியாகப் பூட்டினால்த் தான் அதனால் பயனுண்டு. அவசரத்தில் பிழையாகப் பூட்டிவிட்டு பின் கவலைப்படுவதிற் பயனில்லை.

1.குழந்தை ஆசனம் பின்னோக்கியிருப்பது.

- இதுமிகச்சிறு குழுந்தைகளுக்கே ஏற்றது.
- இவ்விருக்கை பின்னோக்கி இருப்பதுடன் 45 பாகை சாய்வில் இருப்பதன் மூலம் வாகனம் இடிபடும் வேளைகளில் தக்க பாதுகாப்பைத் தரும்.
- இதைப் பொருத்துவதற்கு உங்கள் உடம்பின் முழு எடையையும் ஆசனத்தில் அழுத்திப் பட்டியை நன்றாக இழுத்

18ம் பக்கம் பார்க்க...

Buy & Sell Residential and Commercial Properties

Raj. A. Rasaratnam B.Com.
Sales Representative
416-726-8055
416-299-8570

HomeLife/ GTA Realty Inc.
Real Estate Brokerage*
*Independently own and operated

1711 McCowan Rd., Suite #206,
Scarborough, ON. M1S 3Y3
Bus: (416) 321-6969
Fax: (416) 321-6963

$ 309,900

Markham & Passmore
Town with 3 Bedroom and 3 washrooms. Separate Entrance to unfinished basement. Close to school and TTC. Include Central AC, all Electric Fixtures, Window coverings and Appliances.

$ 328,900

Markham & Steels
Semi bright and excellent condition. Parquet in living and Dining. Close to TTC.

$ 778,000

9th Line & 14th Ave.
Beautiful Home with 3 garage and 5 bedrooms. Aprox 4000 Sq.Ft All Hard wood and Ceramic.

$ 404,900

Markham/14th Ave.
Gorgeous home with 3 Bed room, 3 Wash room. Living, Dining and Family room with hard wood floor

$ 339,000

Neilson/Finch
Beautiful detached with 3 Bedroom and 3 washrooms. Close to TTC and school

$ 375,900

Dixie & Peter Robertson Brampton
Beautiful home in Absolutely Awesome Premium Wide Lot with 4 Bedroom, 4 Washroom. Finished apartment with Sep. Ent. Close to Trinity mall, School and Transportation

Mortgage arrangement, Business incorporation and corporate tax preparation

416-726-8055

குழந்தைகளும்...

17ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

துப் பொருத்தவேண்டும்.

- இவ்வாசனங்கள் ஒரு அங்குலத்துக்கு மேல், முன் பின்னாகவோ அல்லது பக்கவாட்டிலோ அசையாமல் இருப்பது அவசியம். இதனை உறுதிப்படுத்துவதற்கு பட்டி பொருந்தும் இடத்தில் இழுத்துப் பார்த்து உறுதி செய்யலாம்.

மிக முக்கிய கவனத்திற்கு: காற்றுப்பை (Air bag) பொருத்தப்பட்ட ஆசனத்தில் இத்தகைய பின்னோக்கி இருப்புக் கொண்ட ஆசனங்களைப் பாவிக்க வேண்டாம்.

2. சிறு குழந்தைகளுக்குரியது.

- குழந்தைகள் 10 கிலோவுக்கு மேலும், 18 கிலோவுக்குக் குறைவாகவும் உள்ள வேளை முன்னோக்கி இருக்கும் இவ்வாசனங்களைப் பாவிக்கலாம்.
- இவற்றைப் பொருத்தும் வேளைகளில் உங்கள் எடையைக் குழந்தை ஆசனத்தில் செலுத்துவதுடன், பட்டியை இறுக்கமாக இழுத்துப் பொருத்தவும்.
- இப்பட்டிகள், ஆசனத்தைச் செய்தவர்கள் குறிப்பிட்டபடி பொருந்துவது மிக அவசியம். இல்லாவிடில் குழந்தையாசனம் முன்னோக்கி நகர்ந்து குழந்தையை விபத்துக்குள்ளாக்க சந்தர்ப்பமுண்டு.

3. இவற்றை வளர்ந்த குழந்தையாசனம் (Booster Seat) எனக்குறிப்பிடுவார்கள்.

- அமரும்போது 29 அங்குலத்திற்கு வரும் வரை குழந்தைகள் இந்த இருக்கைகளை சட்டப்படி பாவிப்பது அவசியமானது எனச் சட்டம் இயற்றப்பட்டுள்ளது. இது வாகன இருக்கைப் பட்டி பிள்ளைகளின் உடலில் ஊறுவிளைவிக்காமல் அணியக் கூடியதாயிருக்கும்.
- அப்படியல்லாமல் வாகனப் பட்டியை இத்தகைய குழந்தைகளுக்கு அணிவிப்பதால் முதுகுத்தண்டில் ஊறு ஏற்படக் கூடும். மேலும் உட்காயங்களும் ஏற்படலாம்.

4. வளர்ந்த குழந்தைகள்

- இருக்கையில் உள்ள பட்டியை அணியலாம். அதற்கு அவர்கள் இருக்கும் போது 29 அங்குலத்திற்கு அதிகமாக இருப்பதவசியம். அத்துடன் இவர்கள் தோள், மடி ஆகிய இரண்டிலும் பட்டி பதிவதாயிருப்பதவசியம்.
- தோள் பட்டி முகத்துக்கு நேரே வராமல் அணிவதவசியம்.
- அத்துடன் மடியில் உள்ள பட்டி வயிற்றுக்கு மேலல்லாமல் இடுப்பிற்கு மேல் இருப்பதவசியம்.

குழந்தைகள் இருக்கைகளை பொருத்துவது, மற்றும் விளக்கங்களைப்பற்றி அறிய நீங்கள் 1-519-570-0181 எனும் இலக்கத்துடன் தொடர்பு கொள்ளலாம்.

■ ■ ■

Hous for Rent

Markham & Lawrence

3Bed Room Ground Floo,
&
2Bed Room Basement

Tel: 647 219 4558 (after 3.30pm)
Vacant on 1st. September
Close to School, Market.

ஓயாது உழைத்து ஓடாகத்தேயும் உங்களுக்கு
ஒழுகாத ஒரு வீடு வேண்டாமா?

Time For A Change
Buying or Selling Home
Making Your Move With Me.

HOME FOR YOU

V.T.C. RANJSON

HOMELIFE
HIGHER STANDARDS

V.T.C. Ranjson
Sales Representative
Direct : 647-406-6352

Home Life/Future Realty Inc., Brokerage*
** Independently Owned and Operated, REALTOR®*
262 Markham Road, Scarborough, ON. M1J 3C5
Tel : 416.264.0101 Cell : 647-406-6352
Fax : 416.261.1519 E : ranjson@rogers.com

Apex Creation - 647.439.3310

சலரோக உபாதைகளிலிருந்து நீங்குவதற்கான ஆரோக்கிய பானம்!
டயபீனா தினமும் அருந்தக்கூடிய மூலிகை ஆரோக்கிய பானம். இது உடலில் மிகுதியான குழுக்கோசினை குறைக்கக்கூடியதும், இரத்தத்திலுள்ள அதிகளவு குழுக்கோசினால் ஏற்படக்கூடிய நோய்களை ஒழுங்கு முறையாக தடுக்கவும் உதவுகிறது. விறைப்புத்தன்மை, பாதங்களில் சுளுக்கு, அலட்சியத் தன்மை மற்றும் மீண்டும் மீண்டும் வியாதிகளை படிப்படியாக நீக்கிவிடக் கூடியது. டயபீனா கண்டிப்பாக நீரிழிவு நோயினால் வருந்துபவர்கள் மட்டுமே பாவிக்கவேண்டியது.
Diabina
மலச்சிக்கல் மற்றும் குடல் உபாதைகளுக்கான நிவாரணி!
கொன்சிடாப் மூலிகைப் பானமானது மலச்சிக்கலுக்கு எதிராக போட்டியிடும் சக்திவாய்ந்தது. உடலிலிருந்து கழிவுப் பொருட்களை இயற்கையான முறையில் வெளியேற்றுவதற்கு உதவுகிறது. மூலவியாதி, வாயுப் பிரச்சினையினால ஏழக்கூடிய அடிவயிற்று வலியை தவிர்க்க உதவுவதோடு பசியை அதிகப்படுத்தவும், நீரோட்ட தொழிற்பாட்டை சீராக வைத்திருக்கவும் உதவுகிறது. எவ்வித அசௌகரியமின்றி சிறுநீர் கழிக்கக்கூடிய சக்தியை வழங்குகிறது.
Consitap
உடலின் கெடுதியான கொழுப்பைக் குறைத்து உடல்த்தென்பைப் பேண வேண்டுமா?
க்லூாட்டியலா பானமானது மிகுதியான உடல் கொழுப்பை குறைக்கக் கூடியதும், குறிப்பாக உடலின் இடுப்பு, தொடை, தோற்பட்டை, கைகள் போன்ற பகுதிகளில் ஏற்படக்கூடிய ஊமைச் சதை பெருகுவதை தடுக்கவும், கொழுப்பினால் விளையக் கூடிய கெடுதியினை கட்டுப்படுத்தவும், உடல் வலியை நீக்கவும், அத்துடன் வாதத்தினால் ஏற்படக்கூடிய வலியினை குறைக்கவும் உதவுகிறது. க்லூாட்டியா உடலுக்கு புதுத்தெம்பைக் கொடுப்பதோடு நீண்ட சுகமான வாழ்விற்கும் வழிவகுக்கிறது.
Gluteala
லோங்லை:ப் ஆனது முற்றிலும் இயற்கையான மூலிகையினைக்கொண்டு இருப்பதால் இதனை தினமும் அருந்துவதன் மூலம் எமது சரீரத்தின் வெளித்தோற்றத்தையும் திடகாத்திரதன்மையையும் விருத்தி செய்து கொள்ளலாம். இருப்பினும் இது குறிப்பாக நோய் எதிர்ப்புச் சக்தியினை பலப்படுத்துவதற்கும், பசியை அதிகப்படுத்தற்கும் அத்துடன் அடிவயிறு உஷ்ணத்தை தடுத்து எரிவைத் தடுக்கவும், சிறுநீரகப் பிரச்சினையிலிருந்து நிவாரணமளித்து உடலிலிருந்து கழிவுப் பொருட்களை சீரான முறையில் வெளியேற்ற உதவியாகவும் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.
LongLife
The ERVAMATIN™ HAIR LOTION provides effective and fast therapy for hair loss and its treatment ensures excellent therapeutic results. Recommended as a treatment for hair loss, hair regeneration, dandruff, alopecia, thin Hair, baldness, fragile and dry hair.
Hair Lotion
Haarlotion
Ervamatin
Scrub
Herbal Scrub
E
SABONA & Gift
www.mediherbs.ca
Tel: 416 264 8787
www.amazonhealthcare.ca
2602, Eglinton Ave East. (Midland/Eglinton)

TO CHOOSE A BETTER HOME...

ROYAL LEPAGE

UTHAYAN NADARAJAH
Broker
Cell: .416.727.9945

Royal LePage Credit Valley Real Estate Inc.
104-44 Peel Centre Drive, Brampton, L6T 4B5. Tel: 905.793.5000

digi

RAMAN APPLIANCES INC.

• General Contractors • Sales • Service • Installation

- GAS Furnace
- Central Air Condition + Humidifiers + Air Cleaners
- Central Vacuum
- Security Alarm Systems

We Deal in All Makes and Models Service and Repair

அனுபவமும் சேவை நேர்த்தியும் கொண்டவர்களின் சேவை!

Residential & Commercial Alarm Systems

ADT

AUTHORISED DEALER
Alarm Guard Security Services Inc.

Please Call for a FREE in-home product consultation

RAMAN APPLIANCES INC.

Show Room: 3021 Markham Rd., Suite#51, Scarborough, ON.
416•930•5117 416•332•1989

ராமன் செல்லையா
Raman

BEST
AGENT
SOLD
RE/MAX
remax.ca
KENKIRUPA
Sales Representative
416 294 9322
416 491 4022
msnHomes.ca
Re/Max Crossroads Realty Inc. Brokerage, 1055 McNicoll Ave., Toronto, ON.

மீளாக்கடனில் தத்தளிக்கிறீர்களா?
Small Claims Court - Collection Agencies -Loss Business - Student Loan
31 வருடகால சிறந்த அனுபவம்!
வீடு வாகனங்களை இழக்காமல் உங்கள் கடன் பிரச்சனைகளுக்கு முழுமையான தீர்வை எட்டிடவும்!
உங்கள் கடன் தொகையில் ஒரு பகுதியினை குறிப்பிட்ட காலத்திற்குள் செலுத்துவதன் மூலம் மீளாக்கடனில் இருந்து முற்றாக விடுதலையாகிறீர்கள்!
பறிமுதலாகும் ஊதியத்தை நிறுத்திடவும்
கடன் வழக்குகளில் இருந்து உங்களைக் காத்திடவும்!
Consultation - Consumer Proposals - Bankruptcy
Canada Revenue Agency யின் வரி சம்மந்தப்பட்ட பிரச்சனைகள்!
மொன்றியாலிலும் சேவை தரப்படுகின்றது!
crc
Credit Recovery Canada
416-264-1272
55 Town Centre Court Suite 700
தமிழர் மத்தியில் ஆரம்பிக்கப்பட்ட முதல் தமிழ் நிறுவனம்!

NEW TRIDEL CONDO COMPLEX
IN CENTRAL SCARBOROUGH

1 Bedroom units are Sold Out in Phase 1

1 - 3 Bedrooms Luxury Condo Complex by award winning builder Tridel
Steps from TTC, 401, Parks & Trails. Private Theatre & Day Care on site

Staring from **$178,000** Only 5% Initial Deposit
To book the best suite
Please Call Karu Kandiah directly at 416-616-7278

KARU'S ROYAL TEAM
Top 10 TEAM in CANADA

Karu Kandiah FRI. CRES
Real Estate Broker
19 years Award winning Service • Ranked #7 in all of Canada - 2006

ROYAL LEPAGE
Connect Realty, Brokerage
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

416-284-5555
880 Ellesmere Road. Suite 203, Scarborough
www.royalteamonline.com

THE CHAIRMAN'S CLUB
NATIONAL
Award Winner
2003 to 2006
Top 1% in Canada

முதலீடு இல்லாமல் (0% Down) எப்படி வீடு வாங்கலாம்?

- வீடு வாங்குவதற்கு முதலிட முற்பணம் இல்லை என்று கவலைப்படுகிறீர்களா?
- வங்கிகள் இப்போது வீடு வாங்கும்போது வீட்டின் விலையின் முழுத்தொகையையும் கடனாகத் தரத் தயாராய் உள்ளன.
- நீங்கள் முதன் முறையாக வீடு வாங்குபவராக இருக்கலாம். அல்லது ஏற்கனவே ஒரு வீட்டுக்குச் சொந்தக்காரனாகக் கூட இருந்திருக்கலாம்.
- இப்படியான ஒரு கடனைப் பெற உங்களுக்கு என்னமாதிரியான தகுதிகள் தேவை என்பதை அறிந்து கொள்ள வேண்டுமா?

இத்துறையில் பல ஆண்டு கால அனுபவமுள்ளவர்களினால் இது பற்றிய தகவல்கள் கொண்ட ஒரு அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த அறிக்கையை இலவசமாகப் பெற்றுக்கொள்ள தொடர்பு கொள்ளவேண்டிய தொலைபேசி இலக்கம்.

416-284-9999 Ext 21 (தமிழ்) or Ext 34 (English)

வாடகை வீட்டை சொந்தவீடாக மாற்றுவது எப்படி?

- வந்த நாளிலிருந்தே வாடகைக்கே பல ஆயிரம் டொலர்கள் கொடுத்து வாழ்ந்து விட்டீர்களா?
- நீங்கள் கட்டும் வாடகைப்பணத்திலே தான் வீட்டுச் சொந்தக்காரன் தனது Mortgage ஐக் கட்டி அந்த வீட்டை தனக்குச் சொந்தமாக்கிக் கொள்கிறான் என்பதை அறிவீர்களா?
- அந்த வாடகைப் பணத்திலேயே ஏன் நீங்கள் ஒரு சொந்த வீட்டை அமைக்கக்கூடாது?

நீங்களும் எப்படி ஒரு வீட்டுக்குச் சொந்தக்காரனாக ஆகலாம் என்பதற்கான பல வழிமுறைகளை விளக்கி இத்துறையில் பல ஆண்டு கால அனுபவமுள்ளவர்களினால் இது பற்றிய தகவல்கள் கொண்ட ஒரு அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த அறிக்கையை இலவசமாகப் பெற்றுக்கொள்ள தொடர்பு கொள்ளவேண்டிய தொலைபேசி இலக்கம்.

416-284-9999 Ext 20 (தமிழ்) or Ext 33 (English)

இயற்கையை ரசிக்கத் தொடங்குங்கள்

வாழ்வில் முன்னேற

முதலில் உங்கள் பலத்தையும் பலவீனங் களையும் தனித்தனியாக பிரித்து பட்டியல் போடுங்கள். உங்கள் பலவீனங்களை முத லில் களைய ஆரம்பியுங்கள். அதற்கான வழிவகைகளை ஆராயுங்கள். அதுபற்றி நல்ல உற்ற நண்பர்களிடம் கலந்துரையா டுங்கள். நல்ல நண்பர்களிடம் என்று சொல் வதற்குக் காரணமே உங்கள் பலவீனங் களை தெரியப்படுத்தி கலந்துரையாடும் ஒருவர் ஒரு சமயம் எதிரியாக மாறினால் உங்கள் நிலைமையை யோசித்துப்பாருங் கள்.

• பலவீனங்கள் எல்லாவற்றையும் பகிரங் கப்படுத்திக் கொண்டிருக்காதீர்கள். ஒருசில பலவீனங்கள் உங்கள் குடும்பத்தவருக்குத் தெரியலாம். அது உங்களை அந்தப் பலவீ னத்திலிருந்து விடுபட வைக்க அவர்களும் சேர்ந்து உதவுவதற்கு துணை செய்யும். ஆனால் உற்ற நண்பன்தான் உங்கள் பல வீனங்களை ஒப்புக்கொடுக்க வேண்டிய நீதிஸ்தலம். முடிந்தவரை உங்கள் பலவீ னங்களை மனதுள்ளேயே பூட்டி வைத்து அதை வெல்ல முயற்சிசெய்யுங்கள். உங் கள் பேச்சிலும் செயலிலும் உங்கள் பல வீனங்கள் வெளிக்காட்டுவதைத் தவிருங் கள்.

உங்களை ஒத்த அறிவு அல்லது வயது உள்ள ஒருவன் எப்படி முன்னேறியிருக்கி றான் என்று அறியுங்கள். உங்கள் அள வுக்குமுன்னேற்றம் இல்லாதவர்களைக் கண்டு அதில் உங்கள் திருப்தியை வளர்க் காதீர்கள். உங்களை விட முன்னேறியுள்ள வர்களின் நட்பைத் தேடுங்கள். அவர்களின் முன்னேற்றத்திற்கான காரணங்களை அறி யுங்கள். அவர்கள் உங்களுடன் சகஜமாகப் பழகும்போது உங்கள் பலவீனங்களில் அவ ருடன் உரையாடக்கூடியவையை மாத்திரம் கூறி அதை அகற்ற வழி கேளுங்கள். கேட் பதோடு மாத்திரம் இல்லாமல் அவர் சொல் லும் வழி வகைகளை முயன்று பாருங்கள். பலவீனங்களே இல்லாத மனிதனைக் காண் பதரிது. ஆனால் ஆளுக்கு ஆள் பலவீனங் கள் மாறுபடும். அது தான் யதார்த்தம்.

பரீட்சைக்குப் படிக்கும் 12 வயதுப்பிள்ளை "அம்மா T.V. இருந்தால் எனக்கு அதைத் தான் பார்க்கத் தோன்றுகிறது ஆனபடியால் பரீட்சை முடியும் வரை கேபிள் (Cable) தொடர்பை துண்டித்து விடுங்களேன்" என்று சொல்கிறது. அதுதான் அந்தப்பிள்ளையின் பலம். தன்னுடைய பலவீனத்தை வெல்லக் கூடிய பலம் அந்தப்பிள்ளைக்கு வந்துவிட் டது. என்றுதானே அர்த்தம்.

இதே போலத்தான் சிகரெட் இல்லாமல் இருக்கமுடியாது என்பவர்கள் சிகரெட்டை வெறுக்கும் நண்பர்களுடன் பழகுங்களேன். சிகரெட் பாவிக்கத்தடையான இடங்களில் வேலைக்குச் சேருங்களேன். "வீட்டில் சிக ரெட்டே புகைப்பதில்லை என்று முடிவெடுங் களேன்".

இதே போலத்தான் குடிப்பழக்கம் உள்ளவர் கள். சிலர் தனியாக இருந்து குடித்து மகிழு வார்கள். மற்றவர்கள் நண்பர்களுடன் கூட்ட மாகஇருந்து குடித்து மகிழ்வார்கள். ஆரம்ப காலங்களில் குடிப்பழக்கம் ஏற்படும்போது எப்படி ஆரம்பித்தார்களோ அப்படியான சூழ் நிலையையே தொடர்ந்தும் விரும்புவர்

இதில் என்ன விசித்திரமென்றால் தனியாகக் குடித்து மகிழ்பவருக்கு கூட்டமாகச் சேர்ந்து குடிப்பதில் திருப்தி குறைவு. கூட்டமாக இருந்து குடிப்பவர்கட்கு தனியாக இருந்து குடிப்பது திருப்தியில்லை.

ஆகவே தனியாக இருந்து குடித்து மகிழ் பவர்கள் தனிமை நிலையைத் தவிர்ப்பதற் கான முயற்சியையும் கூட்டத்துடன் குடித்து மகிழ்பவர்கள் கூட்டத்துடன் சேரும் சந்தர்ப் பங்களையும் குறைத்தால் இதில் வெற்றி காணமுடியும்.

எப்போது உங்கள் பலவீனத்தை கிள்ளி எறிய உண்மையான மனதுடன் இறங்குகி றீர்களோ நீங்கள் பலமடைந்துவிட்டீர்கள். உங்கள் வாழ்வு முன்னேறும்.

வேலைக்குச் செல்ல ஆர்வம்

அதிகரிக்க!

உங்களுக்கு நல்ல பேச்சுவன்மை இருந் தால் அதைச்சார்ந்த தொழிலைத் தெரிந்தெ டுங்கள். மக்களுடன் பழகுவதில் திறமை இருந்தால் அது சார்ந்த ஒரு தொழிலை எடுங்கள். உங்கள் திறமை எந்தத் துறை யில் இருக்கிறதோ அதைத் தொழிலாக்கிக் கொள்ளுங்கள். வேலை செய்வதே தெரி யாது.ஒவ்வொருநாளும் எப்போது வேலைக் குப்போகலாம் என்று ஆர்வமாக இருக்கும்.

அதிசயங்கள்! இவற்றை ரசிக்கத்தான் நேரமில்லை.

இவை நம்மைச் சுற்றியே நிறைய இருக் கின்றன. காலையில் வீட்டின் வெளியே பாருங்கள் விதம் விதமான பறவைகள் வந்து புற்தரையில் தங்கள்இரைதேடி புதுசு புதுசாக ஏதோ செய்து கொண்டிருக்கும். பூந்தோட்டத்தில் உள்ள பூக்களை ஒன்று விடாமல் பாருங்கள். என்ன அழகான இதழ் கள். ஒவ்வொரு பூவினமும் ஏதோ ஒரு அழகைக் கொண்டிருக்கும். காய்கறித் தோட்டத்தைப் பாருங்கள். விதம் விதமான வளர்ச்சி, வேறு வேறு காய்கறி. வீதியில் போகும் மனிதரைப்பாருங்கள். ஒவ்வொரு வரும் வித்தியாசம். இயற்கையை ரசிக்கத் தொடங்குங்கள்.நேரம் போவதே தெரியாது. அதிசயங்களைத் தேடி அலையத் தேவை யில்லை. இவை நம்மைச் சுற்றியே இருக் கின்றன. பாவம். நமக்குத்தான் அவற்றை ரசிக்க இதுவரை நேரமிருக்கவில்லை.

சுற்றிவளைத்துப் பேசவேண்டாம்

ஒருவரை முக்கியமான ஒரு விடயமாகக் சந்திக்கச் செல்கிறீர்கள் சந்தித்ததும் சும்மா ஏதோ விடயங்களைப் பொதுவாகக் கதைத் துவிட்டு முடிவில் நீங்கள் போன விடயத் தைப் பேசலாம் என்று எண்ணாதீர்கள். போனவுடன் நலம் விசாரித்துவிட்டு இயன்ற வரை ஆரம்பத்திலேயே சென்றவிடயத்தை அல்லது உதவியைக் கேட்கப் பழகுவது நல்லது. அது அந்தத் தடவை உங்களுக்கு வெற்றியளிக்காமல் போனாலும்கூட அடுத்த தடவை நிச்சயம் வெற்றியைத் தேடித்தரும்.

வெறுமனே உட்கார்ந்து வேறு விடயங்க ளெல்லாம் பேசிவிட்டு கடைசியில் நீங்கள் வந்த காரணத்தைச் சொல்லும்போது இதுக் குத்தானா இவ்வளவுநேரமும் சுத்திவளைச்ச நீங்கள் என்று அவர் மனதுக்குள் எண்ணக் கூடும். அதுவே உங்கள் மேலுள்ள நல் அபிப்பிராயத்தைக் குறைக்க வைத்துவிடும். போனவிடயத்தைப் பேசிவிட்டு அதன்பின் பொதுவிடயம் பேசலாம்.

பிள்ளைகளைப் பேசுங்கள். ஆனால்...!

வீட்டில் கணவன், மனைவி பிள்ளைகளைப் பேசும்போது கூடாத சொற்களைப் பாவிக்க வேண்டாம். அச்சொற்களை பிள்ளைகள் அப்படியே மனதுள் போட்டு வைத்துக் கொண்டு விருந்தினர் வரும்போது அதே சொற்களைச் சத்தத்துடன் பேசப்போகின் றன. அப்போது கூனிக் குறுகி நிற்க போகி றவர்கள் நீங்கள் தான்.

சமநிலை

சமூகத்தில் உங்களுக்குத் தெரிந்த 4பேரை எடுத்துப்பார்த்தால் ஒருவன் நல்ல பணத் துடன் வசதியாக வாழ்வது தெரியும். மற்ற வன் நல்லபுகழுடன் வாழ்வது தெரியும். இன்னொருவன் நல்ல தேக ஆரோக்கியத் துடன் வாழ்வான். மற்றவன் நல்ல அறி வுடன் தெரிவான். அவர்களை நன்கு துருவி விசாரித்துப்பார்த்தால் தான் தெரியும். ஒரு வனிடம் உள்ள விடயம், திறமை இன்னொ ருவனிடம் இல்லாததற்காக அவன் வருத்தப் பட்டுக் கொண்டிருப்பான். ஆக அந்த நாலு பேருடைய நிம்மதியும் சந்தோஷமும் பெரிய அளவில் வித்தியாசப்படுவதில்லை. இதுதான் யதார்த்தம். ஆண்டவன் மிகக் கெட்டித்தனமாக அப்படி ஒரு சமநிலை யைப் பேணுகிறான்.ஆக எம்மிடம் இல்லாத ஒன்று பெரிதாக மற்றவனிடம் இருக்கிறது என்று நினைத்து வருந்தத்தேவையில்லை. "அவரவர் மனமே அவரவர்க்குலகம்."

POSITIVE THINKING

உங்களைப்போல உலகில் வேறொருவர் இல்லை. நீ தனித்துவமானவன் அப்புறம் ஏன் தாழ்வுமனப்பான்மை. உங்கள் குணம், ஆற்றல், கல்வி, உடல், எதையும் கருத் தில் கொள்ளலாம்.

பேசாதீர்கள் கேட்டுப்பழகுங்கள்

"Listen" and "Silent" has the same letters

அதிகம் பேசுவதனால் நீ பேச்சாளன் ஆகலாம். ஆனால் பேச்சைக் கிரகிப்பவன் தான் அறிவாளி ஆகிறான். பேச்சாளன் ஒரு நாள் அறிவுக்கு தீனிக்கு உன்னிடம் தான் வரவேண்டும்.

பேசும்போது நிதானமாகப்பேசு அந்த இடை வெளிக்குள் நீ பேசியது என்ன பாதிப்பை கேட்பவரிடம் ஏற்படுத்தியிருக்கிறது என்று அறியவும் முடியும் அதற்குப் பரிகாரம் தேவையெனின் உடனடியாக அதைத் தேடவும் முடியும்.

ஓய்வு

சும்மா இருப்பது தான் ஓய்வல்ல. அவ்வ ளவு நேரமும் நீங்கள் கடுமையாக செய்து கொண்டுவந்த வேலையைச் சிறிது நிறுத்தி உங்களுக்குப் பிடித்த ஒரு வேலையைச் செய்யுங்கள் அதுவும் ஓய்வுதான்.

■ ■ ■

புதிய Condo அல்லது புதிய வீடு வாங்கும்போது GSTஇல் எங்களுக்கு திரும்ப ஒரு தொகை கிடைக்கிற தாமே அந்தப்பணத்தை சிலசமயம் திரும்பிக்கட்டவேண்டிய சூழ்நிலை யும் உண்டாமே. விளக்குவீர்களா?

\- குமரன். ஸ்காபரோ.

பலர் கட்டப்பட்டுக் கொண்டிருக்கும் புதுவீடு களை அல்லது Condoக்களை விலைகூட்டி விற்கும் நோக்கத்துடன் அல்லது வாட கைக்குவிடும் நோக்கத்துடன் வாங்குவதை அண்மைக்காலங்களில் கூடுதலாகக் காண் கிறோம்.முக்கியமான ஒரு பிரச்சனை இதில் எழக்கூடும்என்று பலரும் நினைப்பதில்லை. அல்லது தெரிந்திருப்பதில்லை. அது என்ன வெனில் அந்த வீட்டை அல்லது Condo வை தனது சொந்த பாவனைக்காகவே வாங்குவதாக ஒப்பந்தத்தில் கையொப்ப மிட்டு வாங்கும்போது புதுவீட்டுக்கான கட்டும் GSTஇல்36% திரும்பக்கிடைக்கிறது. அந்தவீட்டில் தான் அல்லது தனது குடும்ப அங்கத்தவர்கள் வதிக்காதபட்சத்தில் அந்த திரும்பக் கிடக்கும் GST பணத்தை Builder இடம் ஒப்படைக்கவேண்டும் அதை நீங்கள் திரும்பக்கட்டாத பட்சத்தில் அதை உங்கள் வீட்டில் கடனாக எழுதப்படுவதற்கு சட்டத் தில் இடம்உண்டு.இதை அவர்கள் அறிந்து வைத்திருப்பதில்லை.

வாங்கும் இந்த வீடு உங்கள் வதிவிட வீடு (Primary Residence) இல்லாததால் இப்படி ஒரு முதலீட்டைச் செய்யும் போது ஒரு கணக்காளர் (Accountant) ஐச் சந்தித்து வருமானவரி சம்பந்தமான விடயங்களை விளங்கிக்கொண்டு செயல்படுவது நல்லது. ஆனால் நீங்கள் வீடுவாங்கும்போது முழு GSTஐயும் கழிவு பெறாமல் கட்டிவிட்டு வாடகைக்கு விடும்போது அதில் வாட கைக்குஇருப்பவர் அந்தவீட்டை தனது வதி விடவீடாக ஒரு வருடத்துக்காவது பயன் படுத்தப் போகின்றார் என்று நிரூபித்தால் அந்த பங்கு GST பணத்தை நீங்கள் மீளப் பெறும்சந்தர்ப்பம் கிடைக்கலாம். புதிய வீடு அல்லது Condo வாங்கும்போது வீட்டின் விலையுடன் GSTம் சேர்த்தே விலைகுறிப் பிடப்படுகிறது. ஆனால் 6% GSTஐ அறவி டாமல் அதிலே ஒரு கழிவு அவர்களுக்குக் கொடுபடுகிறது.

■ ■ ■

GP TELECOM
இரமணன் திரு
(முன்னாள் பெல் கனடா, ரோஜேர்ஸ் ஊழியர்)

For Your Business We
• Install, Repair, Sell
• Meridian Phone Systems & System Phones
• Structured Voice & Data Cabling
• Install, Repair Home Phone Wiring
• TV Cable (RGB)
• Network Cable

உங்கள் அழகிய வீட்டில் பழுதுகள் ஏதும் ஏற்படாமல் சுவர்களுக்கு உள்ளால் வயர் எடுத்து கொடுக்கப்படும்

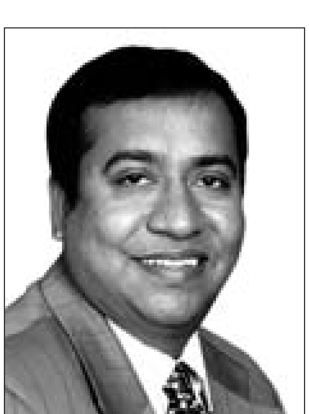
416.203.0344

COMMERCIAL MORTGAGE

- Commercial Interest starts from 5.5%
- New Business Loans
- Bussiness Loans
- New Plazas

இலவச ஆலோசனையுடன் வீட்டுக்கான கடனுதவிபெற

- Ist & 2nd Mortgage
- Commercial Mortgage
- Re-Finance to get rid of your loans
- Bridge Financing
- Cottage Properties Financing
- Up to 90% LTV
- Non-Permanent Residents
- Rental Properties Financing
- Self-Employed
- No Money Down Mortgage



K.N. KANNAN

Mortgage Consultant

Montréal: 1-514-787-9486

Tel: 416-854-6183

Office: 416.273.8232

Fax: 416.214.1999

inviskana@gmail.com, www.invis.ca

HSBC The world's local bank

FIRST NATIONAL FINANCIAL LP

INTERBAY FUNDING, LLC

2857 Lawrence Ave. E, Suite 11, Scarborough, ON M1P 2S9

90 Kennedy Rd. S., Unit C, Brampton

Head Office: 701 Evans Ave., Suite 600, Toronto, On M9C 1A3

வீடு விலைகள் எவ்வாறு...

11ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

கண்டிப்பாக அனுபவஸ்தர்களின் உதவியை நாடுதல் நன்று. பொதுவாக, மீளமைப்புச் செலவினங்கள் அல்லது புனர்நிர்மாண செலவினங்கள்பற்றி அறிந்திருத்தல் வேண்டும். அவற்றிற்கான தற்போதைய பெறுமதிகள், கூலிகள், மற்றும் வீடு வாங்குபவர் தகுதியுடையவரா என்பதனையும், திருத்த வேலைகளுக்கு போதிய பணம், நேரம் போன்றவற்றையும் கணக்கிலிடலாம்.

மேலதிக இணைப்புக்கள் (Upgrades)

மனிதர்கள் ஒருவரைப்போல் இன்னொருவர் இருப்பதில்லை என்பதைப்போல, ஒரே பகுதியில் ஒரே கட்டிட நிறுவனத்தினால் அமைக்கப்பட்ட வீடுகள் நாளடைவில் சிறிது சிறிதாக மாற்று வடிவம் பெறுகின்றது. இவை வீட்டு உரிமையாளர்களின் திறன்களைப் பொறுத்தது. சிலர் அதிக அளவு பணம் செலவிட்டு வீட்டினை அலங்கரிப்பர். சிலர் நேரமின்மையோ மனமின்மையோ, பணமின்மையோ வீட்டினைப் பற்றிக் கரிசனை இன்றி இருப்பர். இவ்வீடுகளை ஒப்பீடு செய்யும்போது, அதற்கான செலவினங்கள் மற்றும் வாங்குபவர்களுக்குப் பிரயோசனமான மேலதிக இணைப்புகள் உண்டா என்பதனையும் கருத்தில் இடவேண்டும். உதாரணமாக, இரண்டு மாடி வீடொன்றுக்கு வயோதிப தாயாரை மனதில் வைத்து, ஒருவர் எலிவேற்றர் பொருத்தியிருந்தால் அந்தவீட்டினை வாங்கப்போகும் நபருக்கு அந்த எலிவேற்றர் எவ்வளவு தூரம் தேவைப்படும்என்பதனைப் பொறுத்து அவ்வீட்டின் விலை கணிக்கப்படுகின்றது. இதனைக் கீழ்வருமாறு கூறலாம்.

விற்பவர்களின்/வாங்குபவர்களின் தேவை (Motivation)

இது சற்றுக் கடினமான விடயம். மற்றையவரின் மனதின் ஆழத்தைப் புரிந்துகொள்ளுதல், ஒருவர் ஏன் அந்த வீட்டினை விற்கின்றார், அவசரமாக வேலை இடமாற்றமா, பாடசாலை மாற்றமா, சலித்துப்போய் விட்டதா, வீட்டில் ஏதாவது தவறா என்று பலவாறு எண்ணலாம். அதேபோல், வாங்குபவர்களும் அடங்குவர். சில சமயங்களில் ஒரு பொருளுக்கான அடிப்படை விலையினை விடுத்து, அதன் தேவையுடன்கூடிய புதிய விலைகள் கூட முளைத்து நிற்கும். உதாரணமாக ஒருவர், பொதுப் போக்குவரத்தினைச் சார்ந்திருப்பவராக இருந்தால், பேருந்துப் பாதையருகில் இருக்கும் வீட்டிற்கு அதிக பணம் செலுத்த முன்வருவார். மாறாக, விற்பனையில் இடப்படும் வீட்டுக்கு தங்கள் தேவையைப் பொறுத்து விலையினைக் கூட்டியோ குறைத்தோ விற்கலாம். எது எப்படியோ வீடு விற்பனை முகவர்களைப் பொறுத்தவரை, பொருளுக்குரிய விலையிலேயே அதிக கவனம் செலுத்துபவர்களாகக் காணப்படுவர். அதற்கான தகவல் திரட்டல்களே நாம் முன்னர் பார்த்த CMA.

மேற்கூறிய தகவல் திரட்டல்கள், தேவைகளின் எடைபோடல்கள்,மனமொற்றிய முடிவுகள் போன்றனவற்றை இணைத்து பெறப்படும் தகவல்களைத் திரட்டி வழங்கப்படுகின்ற விலை நிர்ணயமே ஒரு வீட்டின் விலையாகின்றது. அதன் அடிப்படையில் பேரம்பேசும் படலம் ஆரம்பமாகும். இந்த இறுதிக் கட்டமும் விலைநிர்ணயத்தில் பங்கெடுக்கின்றது. “You can’t be afraid to let it go” என்று சொல்வார்கள். அவர்கள் கேட்ட விலையைக் கொடுக்காவிட்டால் வேறு யாராவது வாங்கிவிடுவார்களோ என்ற பயத்திலேயே சிலர் அதிக விலை செலுத்துவதும் உண்டு. மாறாகச் சிலர் மிகக் குறைந்த விலையினைக் கொடுத்து கொள்ளை இலாபம் சம்பாதிக்க நினைப்பதும் உண்டு. அவ்வேளைகளில் வேறு ஒருவர் உரிய விலைக்குச் சம்மதிக்கின்ற நிலையில் போட்டிபோட்டு வாங்க வேண்டிய சந்தர்ப்பமும் ஏற்படலாம்.

அனுபவசாலிகளின் உதவியும் தகவல் தொழில்நுட்பவசதிகளும் இணைந்த விலை கணிப்பீட்டு முறையே சாலச் சிறந்தது. பெரிய முதலீடுகளைச் செய்யும்போது சிறிதளவேனும் சிந்திப்போம். உரியவர்களின் உதவியுடன் சிறந்த பலனைப் பெறுவோம். நன்றி.

■ ■ ■

வீடும் விடியலும்...

15ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

தன் விளைவாகவோ அல்லது அவற்றை தவறான முறையில் பொருத்திய தன் காரணமாகவோ அவற்றில் விரிசல்கள், சிதைவுகள், உடைவுகள் ஏற்படுதல்.

5. ஒன்ராறியோ கட்டிட நியமங்களை மீறியதன் விளைவாக சுகாதாரத்திற்கு அல்லது பாதுகாப்பிற்கு அச்சுறுத்தலாக இருக்கக் கூடிய அம்சங்கள். நெருப்பு அபாயம் ஏற்படுத்தக் கூடிய அல்லது அதனுடன் தொடர்புடைய அம்சங்கள், கட்டிட அமைப்பில் பாதுகாப்பிற்கு அச்சுறுத்தலாக இருக்கக்கூடிய அம்சங்கள் என்பன எந்தவித எல்லைக் கட்டுப்பாடுகளும் இன்றி இதற்குள் அடங்கும். (not limited)

6. கட்டிட அமைப்பில் ஏற்படக்கூடிய பாரிய பாதிப்புகள் (Major Structural defects) இதுபற்றி விசேடமாக “Ontario New Home Warranties Plan act” இல் வரையறுத்துக் கூறப்பட்டுள்ளது.

ஏழாண்டுக்குரிய உத்தரவாதம்:

வீட்டை உடைமையாக்கிய நாளிலிருந்து ஏழாவது ஆண்டு நிறைவு நாள் வருவதற்கு முதல் நாள்வரை இத்தகைய உத்தரவாதம் நடைமுறையில் இருக்கும். முதல் இரண்டு ஆண்டுவரை உள்ள உத்தரவாதம் பொதுவாக கட்டிட அமைப்பாளர்களினால் நிவர்த்தி செய்யப்படும். ஆனால் 3 வது ஆண்டிலிருந்து 7வது ஆண்டு முடியும் வரை உள்ள உத்தரவாதம் நேரடியாக “TARION” எனப்படும் உத்தரவாதத்திற்குரிய கூட்டுத்தாபனத்தினால் கையாளப்படும்.

கட்டிட அமைப்பில் ஏற்படக்கூடிய பாரிய பாதிப்புகள் மட்டுமே 7 ஆண்டு உத்தரவாதத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது.

ஏதாவது பிழையான அல்லது பழுதடைந்த மூலப் பொருட்களைப் பாவித்ததன் காரணமாகவோ அல்லது பிழையான முறையில் அவற்றை பொருத்தியதால் அல்லது கையாண்டதன் விளைவாக கட்டிடத்தின் பாரத்தைத் தாங்க முடியாது கட்டிடத்தின் ஒரு பகுதியில் ஏற்படக் கூடிய பாதிப்புகள் அல்லது முழு வீட்டிற்கும் ஏற்படக்கூடிய பாதிப்புகள் அல்லது பிழையான மூலப் பொருட்களின் பாவனையால் அல்லது அவற்றைப் பிழையாகக் கையாண்டதன் விளைவாக வீட்டை வீடாகப் பயன் படுத்த முடியாமல் போகக் கூடியளவு ஏற்படக் கூடிய பாரிய பாதிப்புகள் என்பனவே ஏழு ஆண்டு உத்தரவாதத்தில் உள்ளடக்கப்பட்டு கின்றது. அத்துடன் கீழ்வரும் அம்சங்களும் 7 ஆண்டு உத்தரவாதத்தில் அடங்கும்.

1. நில அசைவினால் கட்டிடத்தில் ஏற்படக் கூடிய பாரிய பாதிப்புக்கள் (Significant damage to soil movement)

2. நிலக்கீழ் அத்திவாரத்தில்ஏற்படும் பாரிய வெடிப்புக்கள்.

3. முகடு பொறிந்து விழுதல், அல்லது முகட்டு பொருத்துகளில் ஏற்படும் பாரிய பாதிப்புக்கள்.

4. பாரம் தாங்கமுடியாது முகட்டில் ஏற்படும் விளைவுகளால், அல்லது உடைவுகளின் காரணமாக நீர்க்கசிவு ஏற்பட்டு அதன் காரணமாக வீட்டின் உட்புறப் பகுதிகளில் ஏற்படக் கூடிய சேதங்கள்.

குறிப்பு: வெள்ளத்தால் அல்லது பூமி அதிர்ச்சி அல்லது இயற்கை அழிவுகளால் ஏற்படும் தாக்கத்தினால் நிலத்தில் ஏற்படும் அசைவு காரணமாக வீட்டிற்கு ஏற்படக்கூடிய பாதிப்புகள் உத்தரவாதத்திற்குள் அடங்காது.

7 வருட உத்தரவாதத்திற்குள் உள்ளடங்குபவை எவை? அடங்காதவை எவை? என்ற சந்தேகம் ஏற்பட்டால் மேலதிக தெளிவான விபரங்களை ஒன்ராறியோ மாகாண அரசினால் வெளியிடப்படும் “Construction Performance Guidelines” ஐ வாசிப்பதன் மூலம் அறிந்து கொள்ளலாம். சுமார் 240 ற்கு மேற்பட்ட அம்சங்கள் அதில் விளக்கப்பட்டுள்ளன.

■ ■ ■

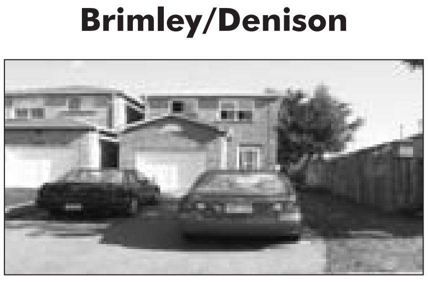
Brimley/Finch

$279,900
Excellent Location. Close To All Aminities. Immaculate Move In Condition. Well Maintained Property. Fronting Facing On East.

Kennedy /Denison

$329,980
New Laminated Wood Fl On Main Fl & New Roof(06),New Central Air Conditioning(05).Skylite.4 Car Parking On Driveway.

Brimley/Denison

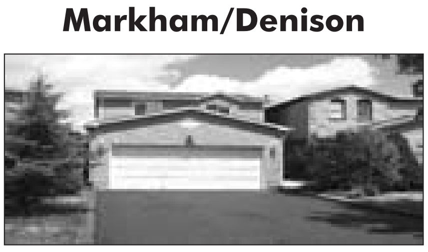


$339,900
Clean Home! Very Nice Quite Neighbourhood. Mirrored Closet Doors In Ent. Enclosed Porch With Access To Garage.

Mccowan & Denison

$355,000
An Absolutely Stunning Home, Sun-Filled, Private, Premium Yard, Very Desirable Layout, Large Sized Rooms

Markham/Denison



$373,000
One Of The Best Homes Listed In The Area. A Clean Home With In-Law Apartment

9th Line/16th Ave

$374,900
Wow!!Extra Bright Immaculate All Brick Detached,Close To School,Hospital,Park.Spotless

நிச்சயமாக எனது கவனம்
உங்கள் மனநிறைவில்தான்!!

0% Down Mortgage Available
for qualified Applicants only

Free Market Evaluation

HomeLife/ GTA Realty Inc.
Realtor Member

வசந்தி நிரஞ்சன்
Vasanthy Niranjan
Sales Representative

1711 McCowan Rd., Suite 206
Toronto, Ont M1S 3Y3
Tel: 416•321•6969
Fax: 416•321•6963
vasanthy_nir@hotmail.com

Cell: 416•845•8272

Each office is independently owned and operated

வியாபார, வர்த்தக நிலையங்கள், காரியாலயங்கள்....
விற்பனைக்கு, வாடகைக்கு.....

Markhamack Centre
Price list

Units No.	Level	Suite No.	Currently Assigned Exclusive Use	Saleable Sq.Ft	Sale Price	Lease Price
2	1	2	Beauty Salon	1,248	-	$28+TMI
3	1	3	Travel Agency	1,248	-	$26+TMI
4	1	4	Florist Shop	1,248	$410,592	$25+TMI
7	1	7	Pharmacy	1,062	$372,500	$30+TMI
8	1	8	Walk-in Clinic	1,016	$361,500	$30+TMI
9	1	9	Convenience Store	1,010	$359,900	$30+TMI
10	SOLD	10	Pizza Store	1,492	$468,900	--
11	1	11	Dollar/Discount Store	1,512	--	$27+TMI
12	1	12	Grocery Store	3,452	$964,224	$25+TMI
13	1	13	East Indian Sweets	3,463	$966,456	$25+TMI
14	SOLD	14	bakery	1,233	--	$24+TMI
16	SOLD	16	Chinese Restaurant	1,209	$411,060	$28+TMI
17	1	17	East Indian Rest.	1,284	$436,560	$28+TMI
1	2	201	Audiology	811	$204,900	$18+TMI
4	2	204	X-Ray / Ultrasound	1,013	$234,900	$18+TMI
5	2	205	Blood Lab	998	$209,900	$18+TMI
6	2	206	Physiotherapy	1,556	$344,900	$18+TMI
9	2	209	Office Use	1,001	$180,000	$16+TMI

Markham & Major Mac

ROYAL LEPAGE
Connect Realty, Brokerage
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

Call Right Now ! & Book the Appointment.....

SIVA KANDIAH
Sales Representative
CELL: 416 301 9540
BUS: 416 284 4751(24 Hrs)

-Hey ! This Guy Can Do It Better-

Looking out for your best interest™

Looking for a
Mortgage?
call 416.548.8000 now...

Myuran Ramachandran
Mortgage Consultant

CENTUM™
One Financial Group Inc.

Bus: 416.548.8000 • Fax: 416.548.8001

Each Office is Independently Owned And Operated

‘வீடு’ வரை உறவு! ‘வீதி’ வரை மனைவி!

‘காடு’ வரை பிள்ளை! ‘கடைசிவரை’ காப்புறுதி!

தொடர் - 4

சக்திவேல்
- ஆயுட் காப்புறுதி முகவர் -

நான் இத்தொடரில் குறிப்பிட இருக்கும் விடயங்கள் அந்தந்தத் துறையில் இருப்பவர்களைத் தாக்கும்நோக்கத்துடனோ அல்லது அந்தந்த நிறுவனங்களைத் தாக்கி எழுதுவதற்கோ அல்ல. இது “எனது சொந்தக் கருத்துக்கள் இதைப் பரிமாறுவது எனது கடமை”. அதை ஏற்றுக் கொள்வதா? நிராகரிப்பதா? என்பது உங்கள் தீர்மானத்தைப் பொறுத்தது.

‘R” என்ற எழுத்தில் தொடங்கும் எந்தச் சேமிப்புத் திட்டமும் வருமானவரி இலாகாவுடன்(Revenue Canada) பிணைக்கப்பட்டிருக்கும் சேமிப்புத் திட்டம் என்பது ஒருவரும் மறுக்கமுடியாத விடயம் என்பது குறிப்பிடத் தக்கது. உதாரணமாக R.R.S.P, R.E.S.P, RRIF, RIFஎல்லாமே வருமானவரி இலாகாவுடன் பிணைக்கப்பட்டுள்ள சேமிப்புத்திட்டங்கள். இதன் காரணமாகவோ என்னவோ “இந்த முதல் இரு திட்டங்களிலும்” பணத்தை வருடாவருடம் அல்லது மாதா மாதம் ஒதுக்கி வைத்தால் எமக்கும் பணம் ஓரளவு மீளப் பெறலாம். உதாரணமாக R.E.S.P இனைப் பொறுத்தவரை வருடாவருடம் ஒவ்வொரு பிள்ளைகளுக்கும் தலா டொலர் 2000 வரை ஒதுக்கி வைத்தால் 20 வீதத்திலிருந்து 30 வீதம் வரை மீளப்பெறலாம். இந்த முறையில் கீழ்வரும் கணக்கை ஆராய்வோம்.

$ 2000 x 20% = $ 400. 18 வருடத்திற்கு தொடர்ந்து இந்தப்பணத்தை ஒதுக்கிவைப்பின் $(2000x18) x 20% =400x18=$ 7,200. இந்த $ 7,200 வரை மீளப்பெறும் தொகை அரசாங்கத்தால் கொடுக்கப்படும் தொகை அதுவும் இந்த திட்டத்தில் சேருவோருக்கு மட்டுமேஒழிய எல்லோருக்கும் அல்ல.

எல்லாப் பத்திரிகைகளிலும், தொலைக்காட்சியிலும், வானொலியிலும் இந்த டொலர் 7,200 மீளப்பெறுவதைத் தான் முக்கியமாக விவரிக்கிறார்களேயொழிய இந்த டொலர் 7,200 இனைப் பெறுவதற்கு கட்டிய டொலர் 36,000 இன் வளர்ச்சியைப் பற்றியோ, அது எங்கு, எந்தவிதமான திட்டங்களில், என்ன வட்டிவீதத்தில் வளர்கிறது, இந்தத் தொகை எப்போதும் குலையாமல் இருப்பதற்கு யார் பொறுப்பு (BANKRUPTCY PROTECTION)என்பதை உறுதியாக‘எழுத்து மூலம்” இதுவரை யாராவது விபரித்துள்ளார்களா என்று சற்று சிந்தித்துப் பாருங்கள். அத்துடன் 3அல்லது 4 பிள்ளைகள் உள்ள குடும்பத்தில் தலா டொலர் 2000 படி 4பிள்ளைகளுக்கு டொலர் 8,000 வருடாவருடம் கட்டினால் டொலர் 1,600 வரை மீளப்பெறலாம். 18 வருடங்களுக்கு மொத்தமாக டொலர் 144,000 படி கட்டினால் டொலர் 28,800 மீளப்பெறலாம். இந்த மாதிரியான கட்டுப் பணம் செல்வந்தர்களால் (பணவசதியுள்ளவர்கள், அதிக சம்பளம் உழைப்பவர்கள்) மட்டுமே ஒதுக்க முடியுமே தவிர சாதாரண குடும்பத்தவர்களால் செய்யமுடியாது. “ஆனால் இத்தொகையை கட்டும் அதே செல்வந்தர்களுக்கு” மாதாமாதம் கிடைக்கப்பெறும் பிள்ளைகளுக்கான மாதாந்த வரிச்சலுகை(Child Tax Benefit)அவர்களின் மேலதிக உழைப்புக் காரணமாக நிறுத்தப் படுகிறது. இதையும் செய்பவர்கள் அதே அரசாங்கம்தான். சுருங்கக் கூறின் ஒரு கையால் பணத்தைக் கொடுத்து மற்றக் கையால் பணத்தை மீளப்பெறுவதனால் ஏன் இந்தப் பாராபட்சம் என்று சற்றுச் சிந்தித்துப் பார்ப்போமேயானால் அரசாங்கத்தால் கொடுபடும் இந்தப் பணத்தினைச் சந்தேகக்கண்ணோடுதான் பார்க்க வேண்டும். சகல பிள்ளைகளுக்கும் அவரவர் நலன் கருதி கல்வியை ஊக்குவிப்போராயின் அவர்கள் மாதாந்தச் சலுகைப் பணத்தை நிறுத்துவது பாரதூரமான விடயமாகும். மேலும் பிள்ளைகளின் கல்வித் திட்டத்தைப் பொறுத்தவரை ஒவ்வொரு அலகுகளாக(Units), ஒவ்வோர் அலகுக்கும் தலா இத்தனை டொலர் என்று விற்கிறார்கள். ஆனால் ஒவ்வொரு அலகும் எவ்வளவு பணத்தைக் கொடுக்கும் என்பதை திட்டவட்டமாக எழுத்தில் கொடுக்காமல் ஏறத்தாழ இவ்வளவு கிடைக்கும் என்று எழுத்தில் கொடுக்காமல் பேச்சுவார்த்தையில் சொல்கிறார்கள். உங்கள் கல்வித் திட்ட ஒப்பந்தம் உங்களுக்கும் நிறுவனத்திற்கும் உள்ள ஒப்பந்தமேயொழிய உங்களுக்கும் விற்பனைப் பிரதிநிதிக்கும் அல்ல என்பதனை நீங்களும் உணரவேண்டும். ஏதாவது கருத்து வேறுபாடு பிற்காலத்தில் ஏற்படும்போது உங்கள் ‘கையில் உள்ள ஒப்பந்தந்தான் அத்தாட்சியே தவிர பிரதிநிதி

30ம் பக்கம் பார்க்க...

சக்தி என்றால் காப்புறுதி

1983ஆம் ஆண்டிலிருந்து காப்புறுதித்துறையில்
முழுநேர நெறியான சேவை

“சகல காப்புறுதி நிறுவனங்களினதும் பிரதிநிதி”

- பாரபட்சமின்றி எந்த நிறுவன திட்டமாக இருப்பினும் தெளிவான துல்லியமான இலகுவில் கிரகிக்கும் வண்ணம் விளக்கம்.
- 9000 இற்கும் மேற்பட்ட திருப்திகரமான வாடிக்கையாளர்கள்
- 90க்கும் மேலான துரித காப்புறுதி இழப்பீடுகள்.
- எனது வாடிக்கையாளர் பட்டியலில் ஒருசில
  - வருமான வரி இலாகா, கணக்கியல் சோதனையாளர்கள் (Revenue Canada Auditors) ,
  - நிதியமைச்சு அதிகாரிகள் (Ministry of Financial Services),
  - காப்புறுதி பிரதிநிதிகள், அவர்கள் குடும்ப அங்கத்தவர்கள், முதியோர், சிறார்கள்,
  - பிரபல வர்த்தகர்கள், குடும்பத்தவர்கள்,
  - பிரபல எழுத்தாளர்கள்,
  - வைத்தியர்கள்,
  - வழக்கறிஞர்கள்
- 85 வயதுக்குட்பட்ட எவருக்கும், எச்சூழ்நிலையிலும், நிச்சயமாக காப்புறுதியளிக்கும் திறமை (நிறுவனங்களின் நிபந்தனைப்படி)
- எக்காப்புறுதித் திட்டமாக இருப்பினும், விளக்கத்துடன் மன ஆறுதல் திட்டமாக பெற்றிட தயங்காமல் நாடுங்கள்
- மருத்துவ ரீதியின்றி 275,000 வரை காப்புறுதி

- சக்திவேல் -

தொலைபேசி: **416.706.3530, 905.428.9299, 905.763.8912**

Fax: 905.428.9307 Email: george14@sympatico.ca

மன்னிக்கவும்!
வாகனக் காப்புறுதி (Car Insurance), தீ காப்புறுதி (Fire Insurance) செய்வதில்லை!

RBC Insurance

INDUSTRIAL ALLIANCE
INSURANCE AND FINANCIAL SERVICES

PAKEER
PAKERATHAN SAHADEVAN
Licensed Insurance Agent

வீடு வாங்க விற்க

Life Insurance (All kinds),
RESP/RRSP

Direct : 416.908.6003

Century 21
AFFILIATE REALTY INC.
BROKERAGE*
208-80 Corporate Drive,
Toronto, ON. M1H 3G5
Office : 416.290.1200

PAKEER
PAKERATHAN SAHADEVAN
Sales Representative

N.K.S

Drapery & Blinds Fabric LTD

திறமையான சேவையால் பல விருதுகளை பெற்ற நிறுவனம்

உங்கள் வீட்டுக்குனுத் தேவையான சகலவித யன்னல் திரை வகைகளையும், கேட்டின் துணி வகைகளையும் மிகவும் மலிவான விலையில் பெற்றுக் கொள்ள அழையுங்கள்.

கேதா நடராஜா

416.321.6420

Ketha Nadarajah
(President)
Tel: 416.321.6420, 905.944.0218
Fax: 416.321.2217
www.nksdrapery.ca

Drapery & Blinds Fabric Ltd., 210 Silver Star Blvd., Unit #825, Scarborough, ON M1V 5J9

நல்ல வீட்டில் குடிபுகுவோம்!

• வீடு வாங்குதல் • வீடு விற்றல் • வீட்டிற்கான ஈட்டுக்கடன்

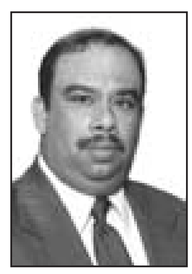
முதலீட்டாளர்களுக்கு ஓர் நற்செய்தி!

காணி வாங்கி வீடு கட்டுதல்!
ஒன்ராறியோ Building Code ற்னமைய காணி வேண்டி வீடு கட்டுதல்
-ரொரன்டோ அல்லது அதன் புறநகர்ப்பகுதிகள்-

Cottage கட்டுதல்!
உங்கள் விடுமுறையை உல்லாசமாகக் களித்திட காணி வாங்கி Cottage கட்டுதல்

தோட்டக்காணி வாங்குதல்!
Farm Land Opportunities
Custom Built Homes
காணிகள் விற்பனைக்கு உண்டு

- B.Eng (Hons) London UK
- Environmental Management Post Graduate Diploma - Construction- Niagara College
- Project Management - George Brown College
- Ontario Building Code - Part 9
- C.E.T - Road Construction Senior Inspector - MTO Designation



Varatharajah Kandasamy
Sales Representative
Dir: 647•898•2991
Off: 416•759•6000

VEEDU REALTY INC.
BROKERAGE
1345 Morningside Ave. Suite 8
Toronto Ont. M1B 5K3
Tel: 416.759.6000

கனடாவில் கிடைக்கிறது

இதம் தரும் தாயகத்தின் இருக்கை! **Easy Chair**

வீட்டையும், காரியாலயங்களையும் அழகுபடுத்த கவர்ச்சிகரமான மீன் தொட்டிகள்

மொத்தமாகவும் தனியாகவும் பெற்றுக் கொள்ளலாம்.

ஒருவருடம் சுத்தம் செய்ய வேண்டிய அவசியமில்லை!
வீட்டிலும் காரியாலயத்திலும் வைத்தால் அழகும்! ஆனந்தமும்! அமைந்திடும்!

அழையுங்கள் வாருங்கள்
வண்ண வடிவங்கள் உங்கள் கண்களை கவரும்....
வாங்கி வீட்டில் வைத்தால் வருவோரையும் கவரும்!

உறுதியான அமைப்பு வண்ண வடிவும்
குறைந்த விலை நிறைந்த ஆனந்தம் **Easy Chair**
முள்ளந்தண்டின் இயல்பான வளைவுகளுக்கு ஏற்ப **Easy**யாய் அமர்ந்துகொள்ள

பல வடிவங்களில்
CUP & SAUCERS

AVRA INC
McCowan & Sheppard
416 854 1639
Email avrainc@gmail.com

கோழி முட்டை

சத்தான உணவு - உயிர் ஆபத்தும் உள்ளது

- சிவா சுப்ரா -

மனிதர்களுக்கு புரதம் மிக மிக முக்கிய மானது. நொதியங்கள், ஓமோன்கள் என்று மனித உடலைக் கட்டுப்படுத்தும் அனைத் துமே புரதத்தினால் ஆக்கப்படுகின்றன. இந்த புரதங்களை உருவாக்க 20 விதமான அமினோ அசிட்டுகள்(20 different amino acids)உடலுக்குத் தேவை. ஆனால் இதில் ஒன்பது வகையான அமினோ அசிட்டுகளை மனித உடலால் ஒருபோதும் தயாரிக்கவே முடியாது. அவை மனித உடலுக்கு உண் ணும் புரத உணவுப்பொருட்களில் இருந்தே பெறப்படவேண்டும். ஆச்சரியமாக இந்த கோழி முட்டையில் மனித உடலால் தயாரிக்க முடியாத அந்த ஒன்பது அமினோ அசிட்டுகளும் உள்ளன. இதன் காரணமாக முட்டை மனிதருக்கு மிக அத்தியாவசிய மான ஒரு உணவுப் பண்டமாக இருக் கின்றது.

இதை விடவும் மனிதருக்குத் தேவையான விட்டமின்கள், கனியுப்புகளையும் முட்டை கொண்டுள்ளது. அதற்காக தினமும் ஒருவர் பத்து முட்டைகளை சாப்பிட முடியாது. ஏன் என்றால் முட்டையில் கலோஸ்ரோல் என் கின்ற கூடாத கொழுப்பு உள்ளது. அது எமக்கு மாரடைப்டை ஏற்படுத்தும். இது உயிர் ஆபத்தில் முடியும். எனவே முட்டை யையும் அளவாகவே உண்ணவேண்டும்.

மனிதருக்கு ஒருநாளுக்கு 300மில்லி கிராம் கலோஸ்ரோல் மட்டுமே தேவை. அதற்கு அதிகமாக நாம் உட்கொண்டால் அது குருதிக் குழாய்களில் படிந்து அடைப்பை ஏற்படுத்தி, மாரடைப்பை ஏற்படுத்தும். ஒரு பெரிய முட்டையில் தற்போது 194 மில்லி கிராம் கலோஸ்ரோல் உள்ளது. ஆனால் நாள் ஒன்றில் நீங்கள் முட்டை மட்டும் உண்பதில்லை. வேறு இறைச்சிவகைகள், எண்ணெய் மற்றும் பட்டர், மையனைஸ் என்று கலோஸ்ரோல் உள்ள பண்டங்களை யும் உண்பதால் கலோஸ்ரோல் தொடர பாக மிகுந்த அவதானம் தேவை.

தற்போது கோழி முட்டையில் இன்னொரு வகையான முட்டை சந்தைப்படுத்தப்படு வதை பார்த்திருப்பீர்கள். ஒமேகா- 3 என்ற fatty acids(Omega-3 fatty acids) சேர்க் கப்பட்ட முட்டைகள் கடைகளில் விற்கப் படுகின்றன.

இந்த Omega-3 fatty acids நமக்கு பெரும் நன்மைகளைச் செய்கின்றது. நமக்கு இரத் தத்தில் உள்ள, மாரடைப்பை ஏற்படுத்தக் கூடிய கூடாத கலோஸ்ரோலை நல்ல கலோஸ்ரோலாக இந்த Omega-3 fatty acids மாற்றுகின்றது. எனவே முட்டையை தெரிவு செய்யும் போது Omega-3 fatty acids சேர்க்கப்பட்ட முட்டையை தெரிவு செய்யுங்கள். இது வழமையான முட்டை யை விட ஒரு டொலர் அதிகமாக இருக் கலாம். ஆனால் உங்கள் உயிரை அது பாதுகாக்கும்.

அதே சமயம் கோழி முட்டையினை உண் பதால் தொற்று நோய் ஏற்படுகின்ற வாய்ப்பு உள்ளது. ஆனால் அந்த வாய்ப்பு மிகக் குறைவானது மனிதர்களுக்கு அதி ஊட்டச் சத்து நிறைந்த உணவாக இருக்கின்ற வேளை, பற்றீரியாக்கள் வளர்வதற்கும் உரிய உணவூட்டங்களைக் கொண்டுள்ளது இந்த முட்டை.

சல்மொனெலா(Salmonella) என்ற பற்றீரியா முட்டைக்குள் இருப்பதும் கண்டறியப்பட் டுள்ளது. அது 20,000 முட்டைக்கு ஒரு முட்டையில் இருக்கின்றது என்று அமெரிக் காவில் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. அதே சம யம் முட்டையின் ஓட்டில் பற்றீரியா ஒட்டிக் கொண்டிருப்பதற்கும் சந்தர்ப்பம் உள்ளது. அதனால் முட்டை விற்பனைக்கு வருமுன் கழுவப்பட்டு தொற்று நீக்கம் செய்யப்படு கின்றது.

இதேசமயம் நாமும் முட்டைகளை உடைப் பதற்கு முன் கழுவுவதன் மூலமும், கடை யில் வாங்கிவரும் போது முழுமையாகவோ அல்லது சாடையாகவோ முட்டைக்கோது உடைந்து காணப்படுகின்ற முட்டைகளை எறிந்து விடுவதன் மூலமும் முட்டையினால் ஏற்படக் கூடிய ஆபத்தை தவிர்க்க முடியும்.

கடையில் இருந்து நாம் வாங்கிவருகின்ற முட்டையில் சல்மொனெலா இருக்கின்றதா? இல்லையா என்பதை கண்ணால் பார்த்து கண்டுபிடிக்முடியுமா? முடியவே முடியாது. முட்டை உடைந்திருந்திருந்தால் சந்தேகப் படலாம். ஆனால் உடையாத முட்டையி லும் சல்மொனெலா இருக்கலாம். இந்த முட்டையை சாப்பிட்டால் நமக்கு நோய் தொற்றிக்கொள்ளுமா?

சல்மொனெலா கிருமிகளைக் கொண்ட முட் டையை குளிர்சாதனப்பெட்டியில் பாதுகாப் பாக வைத்து பின்னர் அதை பொரித்தோ, அவித்தோ உடனடியாக சாப்பிடுவதால் எமக்கு தொற்று ஏற்படாது. ஆனால் அதே சமயம் இந்த முட்டையை குளிர்சாதனப் பெட்டியில் இருந்து எடுத்து பல மணிநேரம் வெளியில் அறைவெப்பநிலையில் வைத்து பின்னர் பூரணமாக சமைக்காமல் உண்ப தால், அல்லது இந்த முட்டையை எடுத்து ஏதாவது இனிப்பு வகைகள் செய்து அதை அறைவெப்பநிலையில் பல மணி நேரம் வைத்து பின்னர் பூரணமாக சமைக் காமல் உண்பதால் நமக்கு சல்மொனெலா தொற்று ஏற்படும். அதை ஆங்கிலத்தில் Salmonellosis என்று அழைக்கின்றார்கள்.

இதற்குக் காரணம் சல்மொனெலா தொற் றுள்ள முட்டையையோ,தொற்றான முட்டை யில் தயாரிக்கப்பட்டு சமைக்காத அல்லது முழுமையாக சமைக்காத உணவுப்பண்டங் களையோ குளிர்சாதனப் பெட்டிக்கு வெளி யில் வைப்பதேயாகும். இதன் காரணமாக சிறிய அளவில் உணவில் உள்ள சல்மொனெலா கிருமிகள் குறுகிய நேரத் தில் பல்லாயிரம், இலட்சம் என்று பல்கிப் பெருகுகின்றன.

நான்கு பாகையில் இருந்து அறுபது பாகை C வெப்பநிலை கிருமிகள் பல்கிப்பெருகி உருவாவதற்கு உரிய வெப்பநிலையாகும். ஒரு இருபது நிமிடம் கிருமிகளை இந்த வெப்பநிலையில் வைத்திருந்தால் அவை இரண்டு மடங்காகும். இன்னமும் இருபது நிமிடத்தில் முதல் இருந்த எண்ணிக்கையில் இருந்து நான்கு மடங்காகவும், அடுத்த இரு பது நிமிடத்தில் முதல் இருந்த எண்ணிக் கையில் இருந்து எட்டு மடங்காக அதி-

> “உடலில் நோய் எதிர்ப்பு சக்தி குறைந்த வயோதிபர்கள், இன்னமும் உரிய நோய் எதிர்ப்பு சக்தி உருவாகாத குழந்தைகள், கர்ப்பிணிகள் மிக எளிதில் இந்த தொற்றினால் பாதிப்படைகின்றனர்.”

கரித்து இருக்கும். ஒரு கிருமி ஆறுமணி நேரத்தில் மில்லியன் எண்ணிக்கையாகும் என்று ஆய்வுகள் சொல்லுகின்றன. இப்படி பல்கிப் பெருகி மில்லியன் எண்ணிக்கையில் இருக்கின்ற உணவுப் பொருட்களை உண்ப வர்கள் Salmonellosis நோயினால் பாதிக் கப்படுகின்றனர்.

குறிப்பாக உடலில் நோய் எதிர்ப்பு சக்தி குறைந்த வயோதிபர்கள், இன்னமும் உரிய நோய் எதிர்ப்பு சக்தி உருவாகாத குழந்தை கள், கர்ப்பிணிகள் ஆகியோர் மிக எளிதில் இந்த தொற்றினால் பாதிப்படைகின்றனர். இவர்களின் உயிருக்கும் ஆபத்து ஏற்பட லாம்.அவ்வாறு இந்த Salmonellosis தொற் றினால் உயிர் இழந்தவர்களும் கனடாவில் உள்ளனர்.

இவ்வகையான சல்மொனெலா தொற்றான உணவை உண்டு ஆறுமணிநேரத்தில் இரு ந்து 72 மணிநேரத்தில் தொற்று ஏற்பட்ட வருக்கு வயிற்று குத்து, வாந்தி, வயிற் றோட்டம், உடல் குளிர்ந்து போதல் மற்றும் காச்சல் என்பன ஏற்படலாம்.

■ ■ ■

திருப்தியான இல்லம்; முழுமையான சந்தோஷம்

Thavaraj Logasundaram
Sales Representative
thavarajl@yahoo.ca
Cell: 416 277 1453

HomeLife/Future Realty Inc. Brokerage
Independently Owned and Operated, REALTOR ®
262 Markham Road, Scarborough
Ontario, M1J 3C5
Tel: 416.264.0101
Fax: 416.261.1519

வீடு வரை உறவு! வீதி ...

27ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

சொன்னது அல்ல". அத்துடன் மட்டுமல்லாது ஒருசில விற்பனையாளர் ஆரம்ப காலத்திலும்,இப்போதும் இந்தத் திட்டத்தை விற்பனை செய்வோர் எந்தப் பிள்ளையும் படிக்கலாம், எந்தப் பல்கலைக்கழகம், உயர்கல்லூரியிலும் படிக்கலாம் என்று விமர்சிக்கிறார்கள்.

என்னைப் பொறுத்தவரை 'எந்த" என்ற சொல்லுக்குரிய சரியான ஆங்கில வார்த்தை "ANY". ஆனால் ஒப்பந்தத்தில் அந்த வார்த்தையைக் காணக்கிடையாது. பதிலாக'Recognised Institution','Qualified Student" என்ற வார்த்தைகள் மட்டுமே இருக்கின்றன. மேலும் ஒரு சில திட்டங்களில் கனடா நாட்டை மட்டுமே குறிப்பிடுகிறார்கள். இதை நிர்ணயிப்பவர்கள் இந்தக் கல்வித்திட்டத்தை நடாத்தும் உயர் அதிகாரிகள். எந்த நாட்டில் எந்த உயர் கல்லூரி "Recognised"என்றுகேட்டால் பதில் பிள்ளையின் வயது 18 ஆனவுடன் தெரியப்படுத்துங்கள் அப்போது அறிந்து கொள்ளலாம். எந்தப் படிப்பு இந்தத்திட்டத்தில் அடங்கும் என்பதையும் தெரிந்து கொள்ளலாம் என்ற பதில்தான் கிடைக்கிறது. இந்தத் திட்டத்தில் "Qualified Student" யார் என்று கேட்டால் படிப்பைத் தொடர்ச்சியாக எல்லாப் பாடங்களிலும் தேர்ச்சிபெற்ற பிள்ளையாக, முழு நேர (பகுதி நேரமல்ல) படிப்பாக (full time student) மேற்கொள்ள வேண்டும், யாராவது ஒரு பிள்ளை ஒரு பல்கலைக்கழகத்தில் சேர்ந்து ஏதாவது காரணமாக வேறு ஒரு பல்கலைக்கழகத்திற்கு அல்லது தொழில்நுட்பக் கல்லூரியில் சேருவராயின் அவருக்கும் இந்தத் திட்டம் செல்லுபடியாகுமா என்பதும் சிலநேரம் கேள்விக்குறியாக அமையும். அத்துடன் இதில் தேர்ச்சி பெறும் மாணவரின் எண்ணிக்கை, இந்தத் திட்டத்தில் வசூலாகும் தொகையைப் பொறுத்துத்தான் எவ்வளவு பணம் கிடைக்கும் என்பதும் நிச்சயப்படுத்தப்படுகிறது. அதாவது மாணவர்களின் தொகை அதிகமாகி வசூலாகும் பணத்தொகை அதற்கேற்ப அதிகரிக்காவிடின் பிள்ளைகளின் படிப்பிற்கேற்ற பணம் நிச்சயமாக கிடைக்கப் போவதில்லை. சற்றுக் குறைவாகக் கிடைக்கும். இதன் காரணமாகவோ என்னவோ ஆரம்பத்திலேயே "10"Units எடுங்கள், '15" Units எடுங்கள் என்று வற்புறுத்தித் திணித்துவிடுகிறார்கள். அச்சமயம் இந்த ஒழுங்குபாடு யாருடைய தேவையை பூர்த்தி செய்கிறது என்பதையும் உணர்ந்து கொள்ளுங்கள். அத்துடன் தப்பித்தவறி பிள்ளை இந்தச் சலுகையில் எடுபடாவிடின் நீங்கள் கட்டிய தொகை மட்டுமே உங்கள் பிள்ளையின் 18வயதில் வந்துசேரும். உதாரணமாக டொலர் 10,000 இன்று இருப்பதும் இதே டொலர் 10,000 18 வருடத்திற்குப் பிறகு இருப்பதும் விலைவாசியை பொறுத்தவரை சமனல்ல. அத்தருணம் இந்த டொலர் 10,000 இன் வட்டிவீதம் அல்லது வளர்ச்சி இன்னுமோர் தகுதியான பிள்ளையின் உயர் படிப்பிற்கு செலவிடப்படும். சுருங்கக்கூறின் எம்மவரிடையே பிரபல்யமாகிவரும் 'கூட்டுச் சீட்டு" போல எல்லோரும் சீட்டுப் பிடித்து இன்னொருவர் பிள்ளையைப் படிப்பித்து தமது ஆரம்பமுதலைத் திரும்ப மீளப்பெறும் மனவேதனைத் திட்டமாக அமையும். ஆனால் பிள்ளை படித்து இந்தச் சலுகையைப் பெறுகிறாரோ இல்லையோ இந்த உயர் அதிகாரிகளுக்கு சம்பளம் கிடைக்கிறதா என்று வினவவேண்டும். அப்படிக் கிடைத்தால் அவர்களின் நீண்டகால அங்கத்தவர் என்ற முறையில் (Seniority) அவருக்குச் சம்பள உயர்வு கிடைக்கும். அந்தச் சம்பள உயர்விற்குப் பாத்திரமானவர்கள் யார் என்று கேட்டால் பெற்றோர்கள்.

2 வருடங்களுக்கு முன்னர் வானொலியில் கேட்டஞாபகம், அதில் குறிப்பிட்டிருந்தார்கள் அண்மைக்காலமாக பல்கலைக்கழகத் தேர்ச்சியில் தோல்வியுற்றோர் ஏறத்தாழ 35 வீதம்என்று. R.E.S.P மொழியில் (Language) விரிவாகக் கூறப்போனால் இதில் ஏமாற்றத்தைத் தழுவினோர் 35 வீதம் என்றால் மிகையாகாது. அத்துடன் பிள்ளைகளும் வன்மை செயலில் ஈடுபட்டு வரும் வீதமும் அதிகரித்துக் கொண்டுவருகிறது. இதன் பிரதிபலிப்பு பெற்றோருக்கு ஏமாற்றம் என்பதும் குறிப்பிடத்தக்கது. ஏனெனில் பெற்றோரை பொறுத்தவரை ஒரு பிள்ளையோ இரண்டு பிள்ளைகளோ அல்லது மூன்று பிள்ளைகளோ அவர்களைச் சரிசமனாகத்தான் கணித்து அதற்கு ஆவண செய்ய முயற்சிப்பார்கள். ஆனால் பிள்ளைகள் அப்படியல்ல, இதன் காரணமாக அல்லது வேறு ஏதும் பிரத்தியேகக் காரணமாக நீங்கள் இந்தத் திட்டத்தை ரத்து செய்தால் நீங்கள் கட்டிய முழுத்தொகையும் கிடைக்கப்போவதில்லை. அதில் ஒரு கழிவும் நிச்சயமாக இருக்கும். அதேநேரம் உங்களுக்கு ஏதாவது காரணம் கொண்டு பணத்தட்டுப்பாடு ஏற்பட்டு அதன் காரணமாக உங்கள் கட்டுத்தொகையைக் குறைத்தாலும் பாதிப்பு நிச்சயமாக இருக்கும். இதை உறுத்ப்படுத்தும் முகமாக சென்ற வருடம் பத்திரிகையில் எனது விமர்சனத்தைப் படித்துவிட்டு தொலைபேசி மூலம் ஒப்புக் கொன்டார்கள் இந்த மாதிரியான சந்தர்ப்பத்தில் படிக்காத பிள்ளைக்கு ஒதுக்கிய பணத்தை மற்றப் பிள்ளைக்கு மாற்றலாமே என நீங்கள் யோசிக்கக்கூடும். கொடுபடும் திட்டங்களைப் பொறுத்து விதம் விதமான நிறுவனங்கள் முறையே 14வயது, 18வயது, 21வயதுக்குள் மட்டுமே மாற்றலாம் என்றும் அதுவும் ஒரு குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள் விதித்து அதற்கேற்ப ஒரு தொகையை அறவிட்டுத்தான் அனுமதிக்கிறார்கள். இதுவும் எனது வாடிக்கையாளர் ஒருவரின் 2வயது மகள் திடீர் என மரணமடையும்போது நடந்த சம்பவம். இவ்வாறான கெடுபிடிகள் உள்ள திட்டங்களோடு ஒப்பிடும்போது முற்றிலும் மாறுபட்ட எப்போதும் உங்கள் கட்டுப்பாட்டுக்குள் (அதிகாரிகள் கட்டுப்பாட்டுக்குள் அல்ல) அடங்கும் திட்டங்களை இனி ஒவ்வொன்றாக ஆராய்வோம்.

1. வதியும் வீட்டைத் தவிர முதலீட்டு இலாபகர நோக்கத்துடன் ஒரு கணிசமான தொகையை முதலீட்டுப் பணமாகப் போட்டு ஒரு கொண்டோ (CONDOMINIUM)இனை வாங்கி அதனை வாடகைக்குக் கொடுத்து அந்த அடமானக்கடன், வதியும் வீட்டிற்கான அடமானக்கடன் ஆகியவற்றை மொத்தமாக ஒருங்கே சேர்க்கும் பிரத்தியேக அடமானக் காப்புறுதிக்கு மனுச் செய்தல் (இந்தவகையான ஒழுங்குமுறைகளை வங்கிகள் மூலம் செய்யமுடியாது என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.) இந்த மேலதிக வீடு அல்லது கொண்டோவினை வாங்குவதற்கு முதலீட்டுப் பணமாக (initial Downpayment) போடுவதற்கு போதிய பணவசதிகள் இல்லையென்றால் வதியும் வீட்டிலிருந்து (MORTGAGE REFINANCING) ஓரளவு தேவையான பணத்தை எடுத்து இதற்கு உபயோகப்படுத்தலாம். அத்துடன் வதியும் வீட்டை விற்கும் போது கிடைக்கப்பெறும் முதலீட்டு இலாபப்பணம் (Capital gains) வருமானவரியின்றிக் கிடைக்கப்பெறும் பணம் என்பதும், மேலதிகமாக உள்ள வீடு அல்லது 'CONDOMINIUM'இனை விற்று அதனால் கிடைக்கப்பெறும் இலாபகரப்பணம் வருமான வரி உட்பட்ட பணம் என்பதும் குறிப்பிடத்தக்கது. இந்தமாதிரியான ஒழுங்குமுறைகளை உங்கள் பெயரில் செய்து அதற்கான மொத்த அடமானக்கடனை ஒரே பிரத்தியேக அடமானக் காப்புறுதித்திட்டமாக எடுத்து ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் ஒவ்வொரு பிள்ளைகளைத் தமக்குப்பின் உரிமையாளராக நியமிக்கலாம். உங்களுக்கு மரணம் ஏற்படும்போது எல்லா வீடுகளினதும் அடமானக்கடன் முற்றிலும் தீர்ந்திருந்தாலும் அத்தருணம் பிள்ளைகள் வயதுக்கு வந்த (MATURED) பிள்ளைகளில்லை என்றால் அவர்களுக்கு ஒரு பாதுகாவலராக (TRUSTEE) ஒருவரை நியமித்து இந்த பாதுகாவலரின் பொறுப்புகள் என்ன என்பதை புறம்பாக அவர் என்னென்ன மட்டும் செய்யலாம் என்று ஒரு உயில் எழுதி வைப்பதனால் பாதுகாவலர் நீங்கள் இல்லாத போது வீட்டை அபகரிப்பதை முற்றிலும் தவிர்க்கக் கூடியதாக இருக்கும். இந்த ஒழுங்குப்பாடு நிச்சயமாக மன ஆறுதல் திட்டமேயொழிய மன வேதனைத் திட்டமல்ல. ஏனெனில் கனடாச் சட்டத்தின்படி 'TRUSTEE" ஆக நியமிக்கும் ஒருவரை எக்காரணம் கொண்டும் வழக்குத் தொடரமுடியாது.

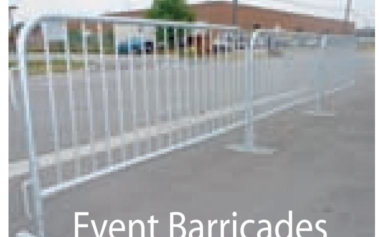
இக் கட்டுரை தொடரும்..

■ ■ ■

தமிழர் மத்தியில் புதிய நிறுவனம்
QUICKFENCE
PARTY RENTALS & SALES

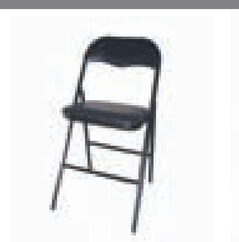
24/7 Days a Week

Birthdays|Weddings|Meetings|BBQ Parties|Trade Shows|Musical Events|Sport Events|Get to gether



Generators

We add more products to our inventory!!! Please visit our website!!! or Call Us for Quote!!!


Folding Chair $1.00

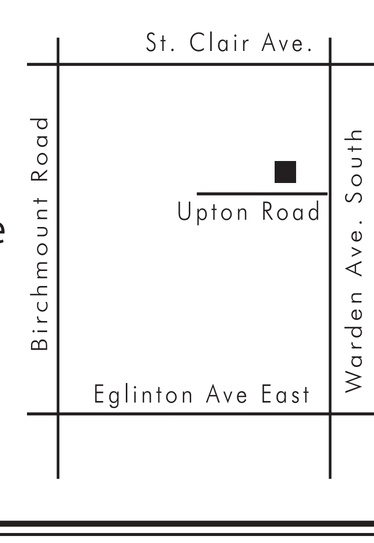
Party Chair $2.00

Meeting Chair $3.50

Office Chair $4.50

Folding Table $7.00

Round Table $8.00



3 UPTON ROAD SCARBOROUGH ON.
WWW.QUICKFENCE.CA - info@quickfence.ca
TEL: 416 759 8222 FAX: 416 642 4922

வீட்டுச் சோதனை அவசியமானதா

செக்கலிங்கம் பிரபாகரன்-
வீடு விற்பனைப் பிரதிநிதி -

வீடு வாங்கும்போது Home Inspection எனப் படும் வீட்டுச் சோதனையும் அதி முக்கிய இடத்தை வகிக்கின்றது. வீட்டை விற்கும் போதும் வாங்கும்போதும் வீட்டைச் சோதிப் பது அவசியமாகின்றது. மிகச்சிலரே வீட்டை சோதிக்காமல் அசாத்தியத் துணிவோடு வாங்குபவர்களாக உள்ளனர்.

வீட்டை வாங்கவுள்ளவர்களைப் பொறுத்த வரையில் இந்த சோதனையை செய்வத னால் வீட்டில்உள்ள உடன் திருத்தவேலை களுக்கான செலவை வீட்டை விற்பவரிடம் குறைத்துக் கேட்க முடியும். இல்லாவிடில் திருத்திக் கேட்க முடியும். வீட்டை விற்பவ ரைப் பொறுத்தவரையில் வீட்டை விற்க சந்தைக்குக் கொண்டு வருமுன்பு வீட்டைச் சோதனை செய்வதனால் வீட்டிலுள்ள பாரிய திருந்த வேலைகள் இருப்பின் கண்ட றிந்து செய்து வீட்டின் விலையை சந்தை யில் நல்லநிலையில் பேணலாம். இவ்வாறு செய்வதனால் வீடு விற்பனையானது சிக் கல்கள் ஏதுமின்றி இலகுவாக நடைபெறும். காலமும் வீணாகாது.

வீட்டுச் சோதனை என்கிறோமே அப்படி என் றால் என்ன? என்ற கேள்வி உங்களுள் எழலாம். வீட்டின் கட்டட அமைப்பைச் சோதிப்பது, பிரதானமான கட்டட அமைப்பு களான மின் இணைப்பு, வெப்பமூட்டல் இணைப்புகள், நீர்க்குழாய்கள், வீட்டின் உட்புற அமைப்பு, வெளிப்புற அமைப்பு, வீட்டினைப் பேணிய பாங்கும் செய்யப்பட வேண்டிய திருத்த வேலைகளும் கூரை என பல விடயங்களை வீட்டுப் பரிசோதகர் பரிசோதிப்பார். இதுவே வீட்டுச் சோதனை யாகும். இந்தச் சோதனையானது சுமார் 3-4 மணித்தியாலங்கள் எடுக்கும்.

வீட்டை விற்பவரும் வீட்டை வாங்கவுள்ள வரும் இச் சோதனையின்போது அருகிருப் பர். இதன்மூலம் அவர்கள் பல விடயங்க ளைப் பரிசோதகரிடமிருந்து அறிந்து கொள்ளமுடியும். எவ்வாறு வெப்பம் வீட் டிற்கு வருகிறது? Shut Offs எங்குஉள்ளன? மின் இணைப்புப் பற்றிய விடயங்கள் என பலவற்றை பரிசோதகர் மூலம் அறிந்து கொள்ள வாய்ப்பாகும். வீட்டுப் பரிசோதகர் சன்னல்களின் அண்ணளவான ஆயுட் காலம், கூரையின் நிலை,furnace இதர பல விடயங்களையும் ஆராய்வர்.

வீட்டுச் சோதனையில் அறியப்படும் விடயங்களை 3வகையாகப் பிரிக்கலாம்

1 அறிவதற்கு இனிய விடயங்கள்: எடுத்துக்காட்டு:- கார்பெட் தரை என நினைத்து இருக்க சோதனையின்பின் 'கார்ப்பெட்டின்' கீழ் மரத்தரை இருப்ப தனை அறிதல்.

2. அவசியம் அறியவேண்டிய விடயங்கள்: எடுத்துக்காட்டு- கதவு பூட்டமுடியாதிருத் தல்

3. ஆரோக்கியத்தினையும் பாதுகாப்பையும் நிர்ணயிக்கும் விடயங்கள்: எடுத்துக் காட்டு புகை அறிகருவி (Smoke Detec ted)பழுதாகியிருத்தல், கஞ்சா செடிகள் வளர்த்தல் முதலியன.

வீட்டுப் பரிசோதகர் மேலதிக ஆய்வுகள் செய்யவேண்டும் என சந்தேகித்தால் அதை யும் குறிப்பிடுவார். எடுத்துக்காட்டாக UFEI இன் வீட்டுச் சோதனைகளின் வகைகள் சிலவற்றை வகைபிரித்துப் பார்ப்போம்.

1. வீட்டை வாங்குமுன் சோதித்தல் (Pre Purchase Inspection):
இத்தகைய சோதனைகளை மீளவிக்கும் வீடுகளில் பொதுவாக அவசியம் செய் வது வழமை.

> “வீட்டுப் பரிசோதகர்கள் மூலம் வீட்டை பரிசோதனை செய்யுங்கள். நீண்டகாலநோக்கில் எதிர்பாராத அதிர்ச்சிகளை சந்திக்காமலிருக்க வீட்டுப்பரிசோதனை மிக மிக அவசியமானது.”

2. வீட்டைவிற்க அறிவிக்கமுன் சோதித்தல் (Pre Listing Inspection):
வீட்டு உரிமையாளர் தனது வீட்டை விற்கமுன்பாக விற்கத் தகைமையுள் ளதா என்பதை உறுதி செய்யவும் பிர தான திருத்த வேலைகளை செய்வதன் மூலம் சந்தையில் விற்கும் வாய்ப்பை அதிகரிக்கச் செய்யவும் இத்தகைய சோதனைகளைச் செய்வர்.

3. மேலோட்டமான சோதனை செய்தல் (Walk Through Inspection):
ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட வீடுகளை ஒரே சமயத்தில் சோதிப்பவர்கள் அல்லது சோதனைக்காக சில நூறு டொலர்களை செலவு செய்யாமல் மீதப்படுத்தும் பொரு ளாதார இறுக்கச் சூழலில் இருப்பவர் கள் இத்தகைய சோதனைகளைச் செய் வர்.

4. வீட்டை ஏற்குமுன் செய்கின்ற சோதனை (Pre-Delivery Inspection):
இத்தகைய சோதனைகள் புதுவீடுகளை வாங்குபவர்கள் எல்லாம் சரியாக உள் ளதா என சரிபார்க்க வீட்டிற்கு போகு முன்பாக சோதித்து பார்ப்பதற்காக செய் வர்.

5. ஒரு வருடகால உத்தரவாதம் (One Year Warranty):
இதன் மூலம் ஒருவருட காலத்தில் மீள் பரிசோதனை செய்வதற்கு உத்தரவாதம் அளிக்கப்படுகின்றது. வீட்டுப் பரிசோதக ராக ஆவதற்கென சில தகைமைகள் இருக்க வேண்டும். வீட்டுப்பரிசோதகராக உள்ளவர் மூன்றாம் நபராக இருக்க வேண்டும், License பெற்றவராக இருக்க வேண்டும். பயிற்சி எடுத்தவராக இருக்க வேண்டும்.

இத்தகைய பயிற்சியளிக்கும் நிறுவனங் களுள் National Association of Home Inspection (NAHI) பிரதானமான ஒன்று. தரமான பயிற்சி, தகுதி வாய்ப்பிற்குரிய கல்வி,அனுபவம் ஆகியவற்றை இந்நிறுவன மானது தம்மிடம் அனுமதிப்பத்திரத்தைப் பெற்றவர்களுக்கு வழங்குகின்றது. உங்கள் வீட்டுப்பரிசோதகர் NAHI இன் அனுமதி பெற்ற சான்றிதழ் பெற்ற நபரா என்பதை உறுதி செய்யுங்கள்.

வீட்டுப்பரிசோதனை என்பது தரவுகளுக்கு உத்தரவாதமளிப்பதோ உறுதி வழங்கு வதோ அல்ல எனவே தாராளமாக உங்கள் கேள்விகளை வீட்டுப் பரிசோதகர் முன் வையுங்கள். அவர் தகைமையுள்ளவர் தானா என்பதை நேர்காணலூடாக உறுதி செய்யுங்கள். வீட்டிலுள்ள திருத்த வேலை களை தான் செய்து தருவதாக எந்த ஒரு வீட்டுப்பரிசோதகரும் கூறமுடியாது. இது அறத்திற்கு முரணானது. நிறுவன நிபந் தனையை மீறும் ஒரு செயல். எனவே இவ் விடயத்தில் வீட்டுப்பரிசோதகர்களை நிதான மாக அறிந்து தெரிவு செய்வது நன்று.

வீட்டுப்பரிசோதகர் வீட்டை சோதித்து முடித் தபின் உங்களுக்கு ஒரு அறிக்கையை தரு வார். இந்தப் பத்திரங்களை மேலோட்ட மாகவோ விளக்கமாகவோ விளக்கும் கடப்பாடு அவருக்கு உண்டு. சாதாரண அளவு வீடொன்றில் 400க்கும் மேற்பட்ட விடயங்கள் தரமறிந்து அறிக்கையில் குறிப் பிட உள்ளன. மேலதிக ஆய்வுகள் செய்யப் பட வேண்டுமானால் அவையாவும் குறிப் பிடப்பட வேண்டும். அவ்வறிக்கையில் வரு டாந்தம் செய்ய வேண்டியவை, எதிர்நோக் குபவை, வழமையாக செய்ய வேண்டிய பாவனை யுக்திகள் போன்ற பல விடயங் களும் குறிப்பிடப்படும்.

தெளிவானதாகவும் விபரங்கள் பலவற் றையும் உள்ளடக்கியதாகவும் வீட்டுப்பரி சோதகரின் அறிக்கை இருக்க வேண்டும். வீட்டுப் பரிசோதகரின் அறிக்கையில் குறிப் பிடப்பட்ட விடயங்கள் குறித்த மேலதிக ஆலோசனையைப் பெற வீட்டுப் பரிசோத கர் தன் தொடர்பிலக்கத்தை கட்டாயம் வழங்க வேண்டும். அவ்வாறு வழங்கப்படும் மேலதிக ஆலோசனைகளுக்கு அவர் ஒரு சதமேனும் அறவிடமுடியாது. அது சட்ட விரோதமானது.அறிக்கையில் வீட்டுச் சோத னையின் நோக்கம் கரு என்பன நிறுவப் பட்டிருக்க வேண்டும். தற்காலத்தில் பல வீட்டுப் பரிசோதகர்கள் கணிணியூடாக தயாரிக்கப்பட்ட அறிக்கையின் கணிணிப் பிரதிகளை சோதனை செய்யும் இடங்களில் வைத்தே வழங்குமளவுக்கு சேவையின் தரமும் தொழில் நுட்பமும் முன்னேறி யுள்ளது.

அதுசரி, வீட்டுச் சோதனை அவசியமில்லை என புது வீடு வாங்குபவராக நீங்கள் இருந்து எண்ணுவீர்களாயின் நீண்டகால நோக்கில் எதிர்பாராத அதிர்ச்சிகளை சந்திக்காமலிருக்க உங்கள் முடிவை மாற்றிக் கொள்வது நன்றென்பேன் நான். $250 - $400 வரை பரவலாக வீட்டுச் சோதனைக்காக வீட்டுப்பரிசோதகர்கள் அறவிடுவர். பணத்தைப் பார்க்காமல் வீட்டுச் சோதனை செய்வது நன்மையும், அவசியமானதுமாகும்.

வீட்டுப்பரிசோதகர்கள் மூலம் வீட்டை பரிசோதனை செய்யுங்கள். நீண்டகால நோக்கில் எதிர்பாராத அதிர்ச்சிகளை சந்திக்காமலிருக்க வீட்டுப் பரிசோதனை மிக மிக அவசியமானது

■ ■ ■

மூலிகை வைத்தியம்
Herbal Treatment

கனடாவில் 14 வருடங்களுக்கு மேலாக மூலிகை வைத்தியம் செய்யும் ஒரேயொரு மூத்த வைத்திய நிபுணர்

தேங்காயில் நேரடியாக கொலஸ்ரோல் இல்லை என்று ஆய்வு செய்து கனடாவில் நிரூபித்த டாக்டர்

நீண்டநாள் வியாதிகள், பிடிவாதமான நோய்கள், ஆய்வுகளில் புலப்படாத நோய்கள் இன்னதென்று கண்டு பிடிக்கப்படாமல் கைவிடப்பட்ட நோய்கள்

- ஆலோர்ஜிஸ்
- குழந்தைகளின் கிரந்தி
- தோல் வியாதிகள்
- ஆண்மைக்குறைபாடுகள்
- மாதவிடாய் கோளாறுகள்
- கை, கால், கழுத்து, நரம்பு வியாதிகள்
- இடுப்பில் இருந்து குதிக்கால் வரையும் பாயும் நரம்பு வலிகள்
- முள்ளந்தண்டு 4ம் 5ம் விலகல்
- தலை மயிரில் புழு வெட்டுதல்

- Head aches + Migraine
- Allergies
- Skin Diseases
- Male Difficulties
- Menses Problem
- Nervous Disorders
- Sciatica
- Carpal Syndrome (Wrist)
- Pinch Nerve
- Twisted Nerve Nerve in hand & Legs
- Prolapsed disc 4 & 5

இங்குள்ள வைத்திய முறைகளால் உங்கள் வியாதி குணமடையவில்லையா?... இனி என்ன செய்வது!! இலங்கைக்குப் போவோமா? இந்தியாவுக்குப் போவோமா? என்று ஏங்கும் நோயாளிகள் ஒரு தடவை மட்டும் தொலைபேசியில் அழையுங்கள். பல மன உழைச்சல்களும் கவலையும் தீரும்

முன்பதிவு மட்டும் (By Appointment only)
Tel: 905-209-9464

கீதவாணிவானொலி, செந்தாமரை, உதயன், உலகத்தமிழர் பத்திரிகைகள் மற்றும் மருத்துவம் சஞ்சிகை புகழ்

Dr. N. M. குமார் Prd. MBBS, CNHP (Canada)

Health Card not covered மருத்துவ அட்டை செல்லுபடியாகாது

J.R.B Universal Inc.

Almost All Services Available

- கடன் - அடமானக்கடன் - காப்புறுதி

- Loans
- Mortgages
- Insurance Claims
- Traffic Ticket
- Auto/Life Insurance
- Scholarship Plan (RESP)
- Real Estate Related
- Credit Counselling
- Accounting
- Tax Services

R.R. Rajkumar
B.Com (Hons) M.B.A
Dip. In Accy.

Bus; 416 • 752 • 7555 Fax: 416 • 752 • 7556
Cell: 416 • 937 • 9081
2390 Eglinton Ave. East, 206B, Scarborough, Ont. M1K 2P5

ஆறாவது தமிழ் குறும்பட, விவரணத் திரைப்பட விழா

ஒக்ரோபர் 6, 2007

- படைப்புக்கள் கிடைக்க வேண்டிய கடைசி நாள் புரட்டாதி 25 ம் நாள் (SEPTEMBER 15,2007)
- படைப்புக்கள் 30 நிமிடங்களுக்கு உட்பட்டதாக இருக்க வேண்டும்.
- படைப்புக்களின் மொழி தமிழாக இருத்தல் வேண்டும்.
- படைப்புக்களுடன் அதில் பங்குபற்றிய தொழில் நுட்ப கலைஞர்கள், நடிகர்கள் பட்டியல் இணைக்கப்படவேண்டும்.
- படைப்புக்களின் தயாரிப்பாளரின் கையொப்பத்துடன் கூடிய கடிதம் இணைக்கப்பட வேண்டும்.
- தேர்வுக் குழுவின் முடிவே இறுதியானது.
- படைப்புக்கள் அனுப்ப வேண்டிய முகவரி

M.Ragunathan
Independent Art Film Society of Toronto
4 Castlemore Avenue,
Markham, Ontario
Canada L6C 2B3

INDEPENDENT ART FILM SOCIETY

மேலதிக தொடர்புகளுக்கு
416-857-6406, 416-450-6833
rathan@rogers.com, www.iafstamil.com

சிகையலங்காரம் உங்களை
மெருகூட்டுகிறது,
எமது அலங்காரம் உங்கள்
இல்லத்தை உருமாற்றுகிறது!

digi Media

அயலவரையும் ஆச்சரியப்படுத்த அழையுங்கள்...

Best Way
BLINDS & SHUTTERS
DISCOVER THE WORLD FROM YOUR WINDOW

www. bestwayblinds.com
bestwayblinds@yahoo.ca

FREE ESTIMATE

8 Shaddock Cres, Toronto, ON
416.831.6397, 416.269.6117

The Law of Good Faith

பாஸ்கரன் சின்னத்துரை
-வீடு விற்பனைப் பிரதிநிதி -

கனடா உயர் நீதிமன்றம் அண்மையில் ஒரு தீர்ப்பை வழங்கியுள்ளது. அதன் படி ஒரு பொருளை விற்பவர் என்ன சொல்லி விற்கின்றார், அவருடைய விளம்பரத்தில் என்ன இருக்கின்றது என்பது எல்லாமே முக்கியமானதில்லை. அவரிடம் இருந்து பொருளை வாங்கும் போது நீங்கள் கையெழுத்து போடும் ஒப்பந்த பத்திரத்தில் என்ன எழுதப்பட்டு இருக்கின்றதோ அதுதான் முக்கியமானதும், முடிவானதும் என்று உயர்நீதிமன்றம் தீர்ப்பு வழங்கியுள்ளது.

எனவே ஒருவீட்டையோ ஒருபொருளையோ வாங்குவதாக இருந்தால் பின்வரும் விடயங்களை நீங்கள் அறிந்திருப்பது நல்லது. இதை அறியாவிட்டால் நீங்கள் ஏமாற்றப்படுவீர்கள். ஏமாற்றப்பட்ட பின் நீங்கள் நீதிமன்றம் சென்றாலும் அது உங்களுக்கு சாதகமாக இருக்கமாட்டாது.

1. ஒரு வீட்டை வாங்கும் போதும் அல்லது விற்கும் போதும், அதுபற்றிய ஒப்பந்தம் எழுத்தில் இல்லாது விட்டால் பின்னர் வாங்கியவரோ, அல்லது பொருளை விற்றவரோ நீதி கேட்டு போகும் போது அது இருவருக்குமே சாதகமாக இருக்காது.
(The most important thing to remember is that if it is ntot in writing in the Agreement of Purchase and Sale, it is not binding on either side.)

2- வீட்டைவிற்பவர் என்ன சொல்லி விற்றார் என்பது சட்டத்தின் முன் முக்கியமானதில்லை. ஒப்பந்தத்தில் என்ன இருக்கின்றது என்பது மட்டுமே சட்டத்திற்கு முக்கியமானது.

3- வீட்டை விற்பது தொடர்பான விளம்பரத்தில், துண்டுப்பிரசுரத்தில் (Brochure) அல்லது விற்பனை செய்யும் அலுவலகத்தில் என்ன கூறப்பட்டுள்ளது என்பது எல்லாம் சட்டத்திற்கு முக்கியமானது இல்லை. ஒப்பந்தப்பத்திரத்தில் என்ன இருக்கின்றது என்பதே சட்டத்தின் கண்களுக்கு முக்கியமானது.

4. எல்லாவகையான ஒப்பந்தங்களும் வழக்கறிஞரால் ஆராயப்படவேண்டும். முக்கியமாக ஒரு வீட்டையோ ஒரு நிலத்தையோ,அல்லது ஒரு நிறுவனத்தையோ வாங்கும் முன்னர் நீங்கள் அது பற்றிய ஒப்பந்தத்தை உங்களுக்கு நம்பிக்கையான வழக்கறிஞரைக் கொண்டு அலசி ஆராய வேண்டும்.

5. உங்களுடைய வழக்கறிஞரால் மட்டுமே உங்களை சட்டரீதியாக பாதுகாக்க முடியும் என்பதை நீங்கள் தெரிந்திருக்க வேண்டும்.

6. பெரும்பாலான ஒப்பந்தங்களில் வாங்குபவர்தான் நட்ட ஈடுகளை வழங்க வேண்டும் என்று இருக்கும். அது பற்றி வாங்குபவர் மிகக் கவனமாக இருக்க வேண்டும். வாங்குபவர் ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்து போட முன்னர் வழக்கறிஞருடன் ஆலோசிக்க வேண்டும்.

எல்லாம் முடிந்து ஒப்பந்தம் கையெழுத்தாகிவிட்டது என்று வைத்துக்கொள்ளுங்கள். அதற்குப் பின்னர் விற்பவரும், வாங்குபவரும் அந்த ஒரு ஒப்பந்தத்தை மதிக்க வேண்டும். அதை அவர்கள் மீற முடியாது. மீறினால் நாம் நீதிமன்றம் செல்லலாம். வெற்றி நமக்குத்தான். அதே சமயம் நாம் மீறினால் வெற்றி அவர்களுக்கு என்பதையும் ஏற்கத்தான் வேண்டும்.

■ ■ ■

எலி பூச்சித் தொல்லையா...?

RUBAN PEST CONTROL

- வீடுகள்
- தொடர்மாடி வீடுகள்
- தொழிற்சாலைகள்
- வியாபார நிலையங்கள்

ஆகிய அனைத்து இடங்களிலும் எலி, பூச்சித் தொல்லைகளை அறவே நீக்க அழையுங்கள்!

KANTHAN
416•291•3997

ஓர் அனுபவம்! ஒரு எச்சரிக்கை!

ஆயுள் காப்புறுதி பண மோகத்தில் கர்ப்பிணிப் பெண் படுகொலை

1985ம் ஆண்டு!
அந்த அமைதியான நடுநிசி நேரத்தில் ஒரு நாள்!

கனடா அல்பேர்ட்டா மாகாணத்தின் தலைநகரான எட்மன்டன் நகரில் ஆடம்பரமான பங்களா ஒன்றில் தனதுகணவன், இருபெண் குழந்கைளுடன் வசித்துவந்த திருமதி லிசா சான்(Lisa Chan)என்ற ஹொங்கொங் நாட்டினைப் பூர்விகமாகக் கொண்ட அந்த இளம் கர்ப்பிணித் தாய், குளோரபோம் தோய்க்கப்பட்ட துணியினால் மூக்கை அமுக்கி பயங்கரமாகப் படுகொலை செய்யப்பட்டார்.

கணவன் கயிற்றினால்கட்டப்பட்ட நிலைமை இரு பெண்குழந்தைகளும் எது வித சலனமும் இல்லாத நிலையில் நல்ல தூக்கம்! கொள்ளையர்கள் புகுந்து அட்டகாசம் செய்தநிலைமையினை நிரூபிக்கும் வகையில் ஆங்காங்கே சிதறிய நிலையில் வீட்டில் இருந்த பொருட்கள்!

துப்பறியும் பொலிசாரின் புலன் விசாரணை தொடர்ந்தது.

ஒன்றரை இலட்சம் டொலர் பெறுமதியான இரு ஆயுள் காப்புறுதி ஒப்பந்தத்தினை மனைவி பேரில் செய்துவிட்டு, மரணத்தின் பின்பு அதனைப் பெற்றுக்கொள்ளும் அதிகாரத்தினைக் கணவனாகிய தமது பெயரில் வைத்திருந்த திரு.கோ மிங் சான் (Ho Ming Chan) என்பவர் அப்பணம்மீது கொண்ட மோகத்தினால் திட்டமிட்டு செய்யப்பட்ட கொலை என்பதனை துப்புத் துலக்குவதற்கு எட்மன்டன் நகர பொலிசாருக்கு பெரும் சிரமம் இருக்கவில்லை.

- அப்பாவித்தனமான முறையில் ஒருவர் கொள்ளையர்களினால் கட்டப்பட்டு இருப்பதற்கும், தமக்குத் தாமே கட்டுப்போட்டுக் கொள்வதற்கும் உள்ளமுடிச்சு வித்தியாசம்.
- ஆங்காங்கே பொருட்கள் சிதறிய நிலையில் பெரும் அட்டகாசத்தைக் கொள்ளையர்கள் நடாத்தினர் எனக் குறிப்பிட்டபோதும் தூக்கம் கலையாது அமைதியாகத் தூங்கிக்கொண்டிருந்த இரு குழந்தைகள்.
- மனைவியின் ஆயுளில் கணவனால் திட்டமிட்டு சில நாட்களுக்கு முன்பு எடுக்கப்பட்ட ஆயுள் காப்புறுதி ஒப்பந்தங்கள்.
- வீட்டுக்கு வெளியே சுற்றிவர கதவுகள் எதுவும் உடைத்திருந்தமை என்பதற்கு ஆதாரம் இல்லாத நிலைமை,
- வாக்குமூலங்களில் கணவனின் குழப்பங்கள், பதட்டங்கள்.

இப்படியே பல்வேறு வகைப்பட்ட ஆதாரங்கள், அதனுடன் தொடர்புடைய காரண, காரிய தொடர்புகள் யாவற்றினையும் நோக்கி துப்பறியும் பொலிசாரின் கழுகுப் பார்வை சுழன்று அடித்து இறுதியில் உண்மைகள் நிரூபணம் ஆகியது.

சட்டத்தின் முன்பு நிறுத்தப்பட்டு கொலைக் குற்றம் நிரூபிக்கப்பட்ட கணவன் திரு.கோ மிங் சான் என்பவருக்கு எதிராக ஆயுள் தண்டனை தீர்க்கப்பட்டபோது, பெற்றோர் இல்லாது நின்ற அந்த இரு குழந்தைகளையும் கொலையுண்ட தாயின் பெற்றோர் ஹொங்கொங் நாட்டிற்கு எடுத்துச் சென்று வளர்த்தனர்.

கொலைசெய்து பணம் அபகரிக்கும் நோக்கில் திரு.கோமிங் சான் திட்டமிட்டு மனைவி பெயரில் ஆயுள் காப்புறுதி ஒப்பந்தம் செய்தார்எனவும்,இது திட்டமிட்டு பெருந்தொகை ஆயுள் காப்புறுதியின் கூட்டுப் பணத்தினை அபகரிக்கும் நோக்கில் செய்தபடியாலும் கணவனின் இனி வாழும் காலம் சிறையில் என்பதாலும், பிள்ளைகள் குழந்தைகளாக இருப்பதாலும் காப்புறுதி ஒப்பந்த சட்டவிதிகளின்படி, அந்த காப்புறுதிப் பணத் தொகையினை கொடுக்க அந்த “ஆல் ஸ்ரேற் கம்பனி (All State Comp any)” மறுத்து விட்டது.

ஹொங்கொங் நாட்டில் தங்கள் பேரனாருடன் வளர்ந்த இரு பெண் குழந்தைகளும் சட்டரீதியாக பணத்தினைக் கோரும் வயதிற்கு வளர்ந்து... சில வருடங்களுக்கு முன்பு கனடா வந்து, தாயின் காப்புறுதிப் பணம் தங்களுக்கு வந்து சேர வேண்டுமென நீதிமன்றத்தில் வழக்குத் தொடர்ந்தபோது பலவருடங்கள்கடந்த இப் பிரச்சனைகள் புலளாய்வுகள் என மீண்டும் பரிசீலனை செய்து “காப்புறுதி சட்டம்”, குற்றவியல் சட்டங்களின் அடிப்படையில் இறுதி

- நெற்றிக் கண்ணன் -

யில் இதனை விசாரணைசெய்த நீதியரசர் திரு.பிறியன் புரோஸ் (Mr.Brian Burrows) இக் காப்புறுதிப் பணம் இரு பிள்ளைகளுக்கும் இவ்வளவு கால வட்டியுடன் வழங்கியே தீரவேண்டும் எனத் தீர்ப்பு வழங்கினார். ஏனனில் இவ் ஆயுள் காப்புறுதி ஒப்பந்தத்தில் பணத்தினைப் பெற உரித்துடைய முதல் நபர் (Primery Beneficiary) கொலை செய்யப்பட்ட பெண்ணின் கணவர் குற்றம் செய்து அவர் ஆயுள் சிறையில் இருப்பதால் அவர் பணத்தினைப் பெறமுடியாது. கணவருக்குப் பின்னால் பணத்தினைப் பெற உரித்துடையவர் (Contin Gent Beneficiary) பிள்ளைகள் ஆவார்கள். நீதிமன்றம் சரியாகவே தீர்ப்பு வழங்கியது.

ஆதாரம்:- Toronto Star

■ ■ ■

வீடு வியாபார நிலையம் வாங்க விற்க

Brand New condos in Downtown,Etobicoke, Scarborough,Richmond Hill

MARKHAM
McCowan / Steeles
2 Story
Bedrooms 4+2 ,Washroom 4
$352,000

Brampton
Detached, 2 Story, Bedroom 3, Washroom3 Finished Basement
வடக்குவாசல், கூட்டுத்தொகை 1
$349,900

VAUGHAN
Weston / Rutherford
Detached 2 Story
Bedrooms 4 ,Washroom 3
$486,500

FREE Market Evaluation
Lowest Commission

Dir. 416 816 1500

Gas Stations (Petro Canada, Shell, Esso, Sunoco) Convenience Stores Also AVAILABLE

சத்தி மருதப்பா
Sathhi Maruthappah

Century 21
Affiliate Realty Inc. Brokerage.
80 Corporate Dr. # 208
Toronto,ON, M1H 3G5
416 290 1200

உங்கள் வீட்டுக்கான ஈட்டுக்கடன் தேவைகளுக்கு

அனுபவம் - நம்பிக்கை - நாணயம் - சேவை

"Debt is the Slavery of the Free. Our Ambition is Your Freedom"

ஈட்டுக்கடன் முகவராக விரும்புகிறீர்களா?

வீட்டுக்கான ஈட்டுக்கடன் முகவராக வருவதற்கு நீங்கள் விரும்புகின்றீர்களா?

வீட்டுக்கான ஈட்டுக்கடன் பற்றியும் அனைத்து ஆலோசனைகயையும், கல்வியும் தொடர்ச்சியான பயிற்சியும் எம்மால் வழங்கப்படுகின்றன. இன்றே எம்முடன் தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

Want to become a Mortgage Consultant?
We provide you free workshops, training and seminars to become a certified Mortgage

digi Media Creation

BonaFide
Mortgage Solutions

1920 Ellesmere Road, Suite 111, Toronto, ON M1H 2V6
Tel: 416.548.7475, Fax: 416-548.7496
Toll Free: 1.800.952.1366
www.bmsic.com, info@bmsic.com

- Mortgages
- Re-Finance
- Seminar
- Workshops

www.bmsic.com
one stop solution for all your mortgage needs

BRAMPTON

429,900
Immaculate Well Kept 4 Bed, 3 Wash Detached 2 Storey, In A Quiet Neighborhood. Unfinished basement. Very Spacious And Well Maintained With Very Nice Backyard. Eat-In Kitchen With B/I Dishwasher. Upgraded Cabinets

TORONTO

394,900
Detached 2 Storey, 3 Bedrooms and 4 washrooms finished basement Your Search Stops Here! Stunning And Immaculate Home Featuring Open Concept Main Floor With Maple Hardwood Floors

Office: 416-321-6969
HomeLife GTA
Realty Inc., Real Estate Broker
1711 McCowan Road, Suite #20
Scarborough, ON M1S 3Y3

SHIVA SHARMAH
416-666-5515
416-878-3215

FINCH/WESTIN

399,900
Excellent Location 2800 Sq. Industrial Automotive Related building Corner Unit With Plenty Of Parking Close To Unit. Access From Finch, For Both The Front And Back Of The Unit.

MARKHAM

379,900
Detached 2 Storey 3 bedrooms and 3 washrooms Unfinished basement. Wow!!Extra Bright Immaculate All Brick Detached, Close To School, Hospital, Park. Spotless, Proposed School In Walking Distance

MIDLAND/STEELES

525,000
Detached 2 Storey 4+1 bedrooms and 4 washrooms Custom Built Home Outstanding Interior Features. Various Exterior Evaluations With Brick & Stone Combos. 9Ft Ceilings, Finished Bsmt With Den And Rec Rm With Large Windows

BANKRUPTCY HOUSES

ELLESMERE/CONLINS	MIDLAND/PAINTEDPOST	MARKHAM/ELLESMERE	DRYDEN/GERRARD	FINCH/NEILSON
366,000	279,000	292,500	294,000	309,000

CLARICA

Clarica is becoming Sun Life Financial.
Your trusted Clarica advisor remains your trusted Sun Life Financial advisor.

Ask us how these changes will benefit you.

I'm Chandran Rasalingam.
I have been your trusted Clarica advisor and am now becoming your Sun Life Financial advisor. Please call me at 416 412-0401 ext 305 so I can talk about the benefits to you.

Sun Life Financial

Associated with Clarica Financial Services Inc. and Clarica Investco Inc., a Mutual Fund Dealer. These companies intend to change their names to reflect the Sun Life Financial brand. Both companies are wholly owned subsidiaries of Sun Life Assurance Company of Canada, one of the Sun Life Financial group of companies.

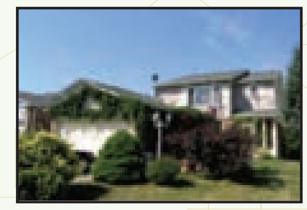
$ 69,900.

Simcoe To Salem Rd.
City Of Kawartha Lake
Pretty 1.2 Acre Building Lot On Quiet Country Hardtop Road Located 15 Minutes North-East Of Port Perry

$ 289,786.

Rossland & Anderson
Whitby. 4BR, 3WR
Lowest Price A Spacious Home No Neighbours On The Back. Great Location. N. Close To Schools, Malls, 401, Transportation & Much More.

$ 289,800.



Westney & Hwy 2
Ajax. 3+2BR, 4WR
2 Bdrm Bsmt Apartment With Separate Entrance. Close To All Amenities. Laminate Floors In Living & Dining Rm, Large Eat-In Kitchen

Logan Manikkavasagar
Associate Broker

Century 21

Percy Fulton Ltd.
416•298•8200

416•708•9903
www.loganhotproperties.com

Kalai Logan
Sales Representative

THINKING OF BUYING OR SELLING PROPERTY

for professional, reliable and honest service

- Residential-Commercial-Industrial-Investment
- List Your Home (Low Commission)
- Mortgage, Lawyer, Home Inspection

Manickanadarasa Karunahkaran

Sales Representative

Dir: 647.272.8597

1345 Morningside Ave., Suite: 8, Toronto, ON M1B 5K3,
Office: 416.759.6000 fax: 416.759.6005
www.veedu.com

VEEDU REALTY INC. BROKERAGE

I'm here to get your mortgage smarter and faster.
உங்களுக்கு அதிக கடன் பளு இருந்தால் அனைத்தையும் குறைந்த ஒரு மாதக்கட்டணத்தில் கொண்டுவருவதுடன் உங்களுக்கு அதிக பணத்தையும் சேமிக்க உதவுவேன்.

- **Residential**
- **Industrial**
- **Commercial**

1st, 2nd, 3rd Mortgages Upto 100%...

வங்கி வட்டி வீதத்தை விட குறைந்தளவு வட்டி வீதம்

NO FEE FOR RESIDENTIAL MORTGAGES
- Rate discount up to 3%
- Give me a call for free consultation
- Mortgages without no down payment

நீங்கள் வங்குரோத்துக்கு போயிருந்தாலும் நிராகரிக்கப் பட மாட்டீர்கள். யாருமே நிராகரிக்கப் படமாட்டார்கள் அனைவரும் தகுதியானவர்கள். குறைந்த வட்டி வீதத்தில் ஈட்டுக்கடன் பெற்றுக்கொள்ளவும், கடன்கள் குறித்த இலவச ஆலோசனைகளுக்கும் அனைவரதும் நம்பிக்கைக்கு பாத்திரமான அகிலா செந்திலை அழையுங்கள்

We are giving the best rate in town and pay your mortgage faster with good advise

Our interest rates starts from 0%
- First-time Buyers
- Renewal
- Refinancing
- Pre-Approval
- Self Employed
- Bankruptcies
- Poor Credit
- New Immigrants
- Debt. Consolidation
- Construction Loans

invis

After Approval

Joy is yours
Pride is ours

அகிலா செந்தில்
Akila Senthil, AMP
Senior Mortgage Consultant,

416.895.4321

701 Evans Ave., Suite 600, Toronto, ON M9C 1A3
Fax: 416.644.0943, akilasenthil@invis.ca

"Make Your Dream Home Come True"

Professional Realtor

24/7

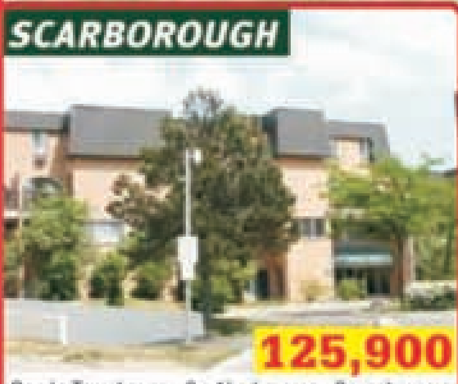
416-230-1107

Param Gnanaswaran Broker

HomeLife GTA Realty Inc., Brokerage

Office West	Office East
145 Traders Blvd.	1711 McCowan RD.
Suite # 28	Suite # 206
Mississauga	Scarborough
Tel: 905-712-2666	Tel: 416-321-6969

SCARBOROUGH



125,900

Condo Townhouse. 2+1bed rooms , 2 washrooms Newly Renovated Laminated Flooring. Top Quality. Spacious 2 Bedroom. Open Concepts, Grand Floor Den Room Can Be Used As 3rd Bedroom.

SCARBOROUGH

239,900

Det. 2 storey, finished basement. Ideal For First Time Buyers! Immaculate Well Kept 3 Bedroom 3 Wash rooms, Situated In A Quiet Neighborhood Across From The Park.

SCARBOROUGH

244,900

Semi detached 2 storey, 3 Bedroom, 2 washrooms unfinished basement. New Laminate Flrs. On Main Flr. Recently Repainted T-Out In Neutral Colors. Large Eat-In Kit. Fenced B/Yard.

SCARBOROUGH

269,900

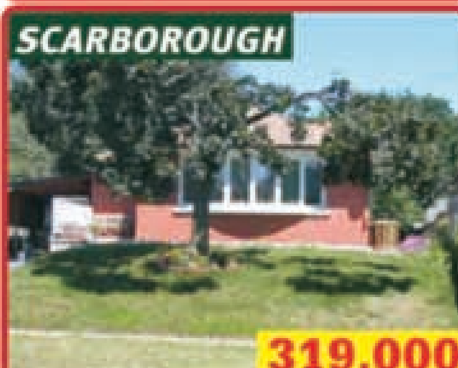
Detached bungalow 3+2 bedroom & 2 washrooms 2 New Kitchens, New Furnace, All New Quality Windows, 2 New Entrance Doors, Newer Roof, Large Car Port,Very Bright Bsmt with sep entrance.

SCARBOROUGH

289,000

Link 2 storey, finished basement, 3 bedrooms 3 washrooms. Close To School & Shopping, Main Flr Family Room With Fireplace, Large Master Bedroom With 4Pc Ensuite Bath & His/Her Closet.

SCARBOROUGH



319,000

Detached bungalow 3+2 bedrooms and 2 wash finished basement with sep. entrance. Bright, Spacious, Well Maitained Home, Renovated Kitchen & Bath, Hardwood Floors Thru-Out

MISSISSAUGA

299,007

Semi det. 2 storey unfinished basement. 3 bedrooms and 3 washrooms. Few Years New Semi In Desirable Location With New 'Go' Station To Be Built Near To Walmart.

MISSISSAUGA

299,900

Semi det. 2 storey partly finished basement. 3 bedrooms and 2 washrooms. Many Upgrades And Custom Built-In Features, Extra Cupboards, Built-In Shelves,

MISSISSAUGA

299,900

Two storey townhouse, unfinished basement, 3 bed and 3 washrooms. Lovely, Bright, Spacious End Unit Freehold Townhouse On Quiet Court. Pretty, Fully Fenced Back Garden With Pond + 2 Tier Deck

MISSISSAUGA

349,900

Semi-det 2 storey house with finished basement with sep. entrance. Outstanding Home In High Demand Area. Generous Sized Manicured Backyard. Desirable Layout With Interlock Side-Walkway And Front

MISSISSAUGA

529,000

Detached bungalow, finished basement with separate entrance. 3+2 bedrooms, 3 washrooms. Opportunity To Own A Beauty In Applewood Hills, Prime Location. Newly Renovated Kitchen & Basement

MARKHAM

289,900

Link 2 storey house, finished basement 3 bedrooms and 2 washrooms. Immaculate, Very Well Kept Home In High Demand Area, Show Like Model, Very Well Decorated. Long Driveway, No Side Walk.

MARKHAM

325,000

2 storey, finished basement with sep entrance 3+1 bedrooms 3 washrooms. All Brick Detached Home In Excellent Location In High Demand Area. Huge Lot With Interlocking Driveway.

MARKHAM

327,000

Det. 2 storey, unfinished basement. 3 bedrooms 3 washrooms. Remington Model-Duke!!!Most Popular Spacious & Immaculate Home One Of the Best Detached-Links in the Area. All Brick

BRAMPTON

214,900

Freehold Townhouse Right Across From Park With Garage & Porch Enclosure W/Glass Block. Main Level Has Eat-In Kit, 3 bed, 2 wash finished basement. Fenced Yard.

BRAMPTON

249,900

Gorgeous 3-Br. Townhouse On Prime Location, Open Concept, Close To All, Just Move-In. Large Living/Dining Room, Ceramic Hallway & Kitchen Floor, Prof. Finished Basement. 3 bed, 2 wash.

- ***INVESTMENT*** - Luxury Condominiums, Commercial Properties and Vacant Lands.
- Selling and Buying your Properties or Businesses.
- Arranging Mortgages for LOWEST INTEREST RATE.

For all your real estate questions and needs Call Param G

மிகச் சிறந்த யூன் மாதம்

சந்தை நிலவரம் (யூன் 2007)

S.K. பாலேஸ்
- வீடு விற்பனை முகவர் -

மார்க்கட் வோச்

சென்ற மாதம் ரொறன்ரோ றியல் எஸ்டேட் சந்தையில் பதிவான 10,451 விற்பனையே இதுவரை நடந்த யூன் விற்பனையில் சிறந்தது என்று ரொறன்ரோவின் றியல் எஸ்டேட் தலைவர் டொனல்ட் பென்ட்லி இன்று அறிவித்தார். இது சென்ற வருடம் யூன் மாத விற்பனையான 8,730 ஐ விட ஏறக்குறைய 20 வீதம் அதிகமாகும். மே மாதத்தில் நடந்த மிகச் சிறந்த விற்பனையான 21,597ஐ விட(ஆறு வீதம்)ச் சற்றுக் குறைவாகவும் உள்ளது. கடந்த இரண்டு மாதங்கள் 21,597 விற்பனைகள் 1977 வருடம் முழுவதும் விற்பனையான 20,572 எண்ணிக்கையைவிட அதிகமாகும்.

விற்பனை விலை வேகம் வேகமாக ஏறிக் கொண்டிருந்தபோது சராசரி விலை சிறிது இறங்கியது. $381,963 இலிருந்த ஒரு வீதம் இறங்கியது. 2006ன் முதல் ஆறு மாத விலையான $356,977ஐ விட வருடாந்தம் ஐந்துவீதம் சராசரி விலை உயர்ந்து $373,719 இல் இருந்தது.

தனிக்குடும்ப வீடுகள் விபரம்

விலை உயர்வு ஒரு கணிசமான அளவு இருக்கும் என்று குறிப்பிட்டார். விபரங்கள் $27,789 பணவீக்கம் மேல் நோக்கிப் போவதைத் தடுக்கப் போதுமானது.

தற்போதைய சந்தை முதல தடவை வீடு வாங்குபவர்க்கு இன்னும் எட்டக்கூடியதாகவே உள்ளது..

TREB ல் அறிவிக்கப்பட்ட விற்பனையின் விபரம் பின்வருமாறு:

எண்ணிக்கை	மாவட்டம்	சராசரி	விற்பனை
28	மேற்கு மாவட்டங்கள்	$356,513	3936
14	மத்திய மாவட்டங்கள்	$513,491	1819
23	வட மாவட்டங்கள்	$406,655	2,248
21	கிழக்கு மாவட்டங்கள்	$392,558	2,448

அயல் வட்டாரச் சதுக்கம்

எற்றோபிக்கோ

எற்றோபிக்கோவில் 2,734விற்பனைகள் இது வரை நடந்தன. இது 2006ம் ஆண்டு ஜனவரியில் இருந்து யூன் வரையான கால கட்டத்தின் சராசரி விலை $399,525. இது குறிப்பிட்ட காலத்திற்கு முன் பதிவுசெய்யப்பட்ட $38,320ஐ விட நான்கு வீதம் அதிகமாகும்.

கொமேர்ஸ்ல் றியல்டி

(முதற் காலாண்டு அறிக்கை)

2007ல் முதற் காலாண்டில் நகரத்துக்குச் சற்று வெளியே இருந்த அலுவலகத் தரையின் பெறுமதி உயர்ந்தது. 2006 மூன்றாம் காலாண்டின்போது, எழுசந்தை யில் நான்கில் பெறுமதி உயர்ந்தது.

வன்கூவரில் 29.3 வீதம் உயர்ந்து ஏக்கருக்கு $970,000ம் கல்காரியில் 14.8 வீதம் உயர்ந்து ஏக்கருக்கு $907,000ம் காணப்பட்டது.

வசிக்கும் வீட்டின் மாதிரி	விற்பனை	%	மீடியன்
1. Detached	5,191	98	$395,000
2. Semi Detached	1,236	100	$320,000
3. Condo Town house	859	98	$251,000
4. Condo Apt.	2,173	98	$230,000
5. Link	253	98	$303,000
6. Alt. Row Townhouse	693	99	$301,000
7. Co-Op Apt.	37	99	$192,000
8. Det. Condo	09	99	$283,000

ரொறன்ரோ விலைகள் ஒரு ஏக்கருக்கு 7.5 வீதம் இறங்கி, ஏக்கர் $663,000 இலும் ஒட்டாவாவில் விலை 7.1 வீதம் குறைந்து $285,000 இலும் நின்றது.

சக்தி மையம் வாடகை விகிதம் சற்று உயர்ந்தது

சக்தி மையத்தின் வாடகை வீக்கம் நாடு முழுவதும் சராசரி 2.5 வீதம் உயருமென்று எதிர்பார்க்கப்பட்டது. இது 2006ல் பதிவு செய்யப்பட்ட 2.4 வீதத்தை விட சிறிது அதிகம்.செலவுகள் சராசரி 2.4 வீதம் பொதுவாக வாடகை வீக்க வீதம் அதிகமாகுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

ரொறன்ரோவின் செலவும், வாடகையும் 2.4 வீதம் உயருமென எதிர்பார்க்கப்பட்டது. .

■ ■ ■

நாம் அருந்தும் தண்ணீர் பாதுகாப்பானதா?

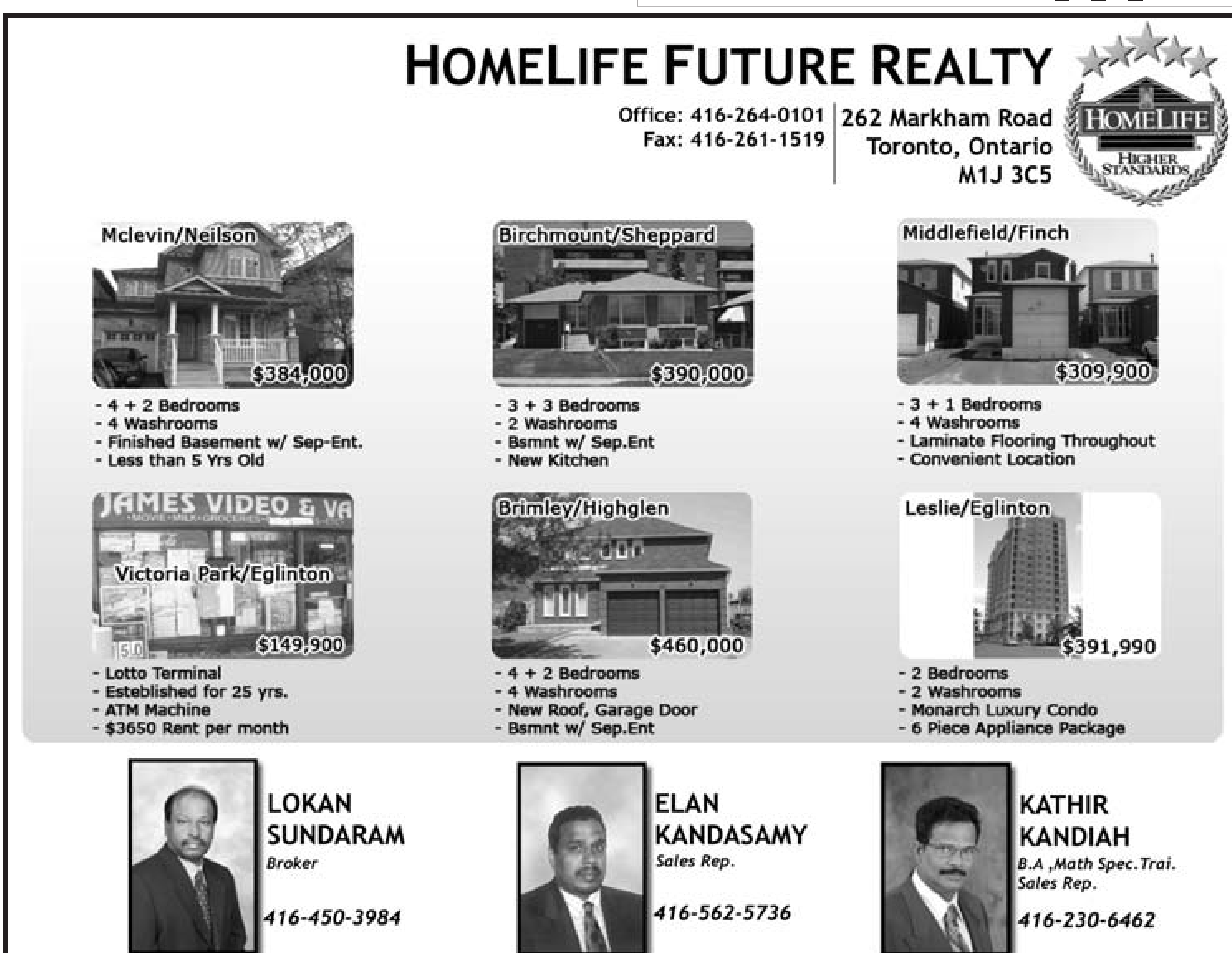
ரொறன்ரோ (GTA) மக்களுக்கு தண்ணீர் வரும் குழாய்கள் திருத்தப்பட வேண்டும் என்று group of construction contractors தமது அறிக்கையில் தெரிவித்துள்ளனர்.

ரொறன்ரோவில் உள்ள தண்ணீர் குழாய்களில் இருபது வீதமான தண்ணீர் குழாய்கள் எண்பது வருடங்களுக்கும் மேலாக பழமை வாய்ந்தவை என்று அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த குழாய்கள் ஆபத்தானவை. இந்தகுழாய்களில் இருந்து நாம் அருந்தும் தண்ணீரினால் நமது உடல் நலம் பாதிக்கப்படலாம். எனவே இந்த குழாய்களை மாற்ற வேண்டும் என்று தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது..

ஆனால் இந்தகுழாய்களை இருபத்தைந்து வருடங்களுக்குள் மாற்ற 55 பில்லியன் டொலர்கள் தேவை என்று 1996ல் மதிபிடப்பட்டது.இன்று அது அதனைவிட மிகஅதிக பில்லியன் டொலர்களாக ஆகியுள்ளது.

நாம் தினமும் நமது வீட்டில் அருந்தும் தண்ணீர் ஒன்ராறியோ லேக்கில் இருந்து நமது வீட்டுக்கு குழாய்கள் மூலம் வருகின்றது. அதே சமயம் நமது மலசல கூடத்தில் இருந்து வெளியேறுகின்ற மலசலங்கள் இதே ஒன்ராறியோ லேக்குக்குத் தான் செல்கின்றன. அதே லேக்கில் உள்ள தண்ணீர் வடிகட்டப்பட்டு நமது வீட்டுக்கு மறுபடி வருகின்றது. அதைதான் நாம் குடிப்பதற்கும்,சமைப்பதற்கும், குளிப்பதற்கும் பயன் படுத்துகின்றோம். இது ரொறன்ரோவில் வாழ்கின்ற பல மில்லியன் மக்களுக்குத் தெரியாத ஒரு உண்மையாகும்.

■ ■ ■



We make you realize your potential

IT Professionals !!!

ExertTech
building a better future

IT Training and Placement

- ExertTech Inc. provides training and placement for IT graduates to succeed in their career path.
- Designed to "Coach-the-right Candidate" to get into the competitive job market.
- "ready-to-work" level of confidence.
- Gain exposure to the new technologies and receive the latest training.
- 24/7 hours Lab access
- Individual counseling to our candidate for resumes and interview preparation
- 100% job assistance and help the candidate to get into the job market

Find your dream job in a latest technology with competitive salary

Current job openings:

- .Net Developers
- Java Developers
- Cognos Specialist
- Oracle Developer
- QA Specialist
- SQL Developer

www.ExertTech.com
416-619-0603

We guarantee to assist you until you are in a new position.

ExertTech, Inc.
1300 Don Mills Road, Suite 215, North York, Ont. M3B 2W6,
Email:info@exerttech.com,

ExertTech
building a better future

excelgra.com | 416.970.5533

எங்கள் வாழ்வும் எங்கள் வளமும்

மங்காத கடன் என்று சங்கே முழங்கு

பெரி முத்துராமன்
- Senior Prsonal Banking Officer -

இதுவரை...

பெரும்பாலான நிறுவனங்கள் எக்யுபாக்ஸ் மூலம் கடன் சரிதத்தைப் பெறுகின்றன. சில நிறுவனங்கள் டிரான்ஸ் யூனியன் மூலம் கடன் சரிதத்தைப் பெறுகின்றன. சில நிறுவனங்கள் இரண்டிலும் உள்ள கடன் சரிதத்தைப் பார்த்து முடிவு எடுக்கின்றன. எக்யுபாக்ஸ் மற்றும் டிரான்ஸ் யூனியன் ஆகிய இரு நிறுவனங்களுமே கடன் மதிப்பை அளவிட எண் 300 இலிருந்து 900க்குள் பயன்படுத்துகின்றன. மதிப்பெண் கூடக் கூட கடன் தருபவரின் பார்வையில் உங்கள் மதிப்பும், வாய்ப்பும் கூடக் கூடு கின்றது. ஆனால் இந்த மதிப்பெண் ஒன்று மட்டுமே கடனைப் பெற்றுத் தந்து விடாது. உங்கள் வருமானம், உங்கள் வேலையின் தன்மை போன்றவையும் கடனை நிச்சயிக் கும் காரணிகளாகின்றன. வீடு போன்ற பெரிய கடன்களுக்கு விண்ணப்பிக்கு முன் எக்யுபாக்ஸ், டிரான்ஸ் யூனியன் இரண்டி லுமே உங்களைப் பற்றி உள்ள விவரங் களைச் சரிபார்த்துக்கொள்ளுதல் நல்லது. சரி இல்லாத விவரங்கள் இருந்தால் கடனுக்கு விண்ணப்பிக்குமுன், கடந்த சரித நிறுவனத்துடன் தொடர்புகொண்டு, தகுந்த ஆதாரங்களின் மூலம் தவறை நிரூபித்து சரிசெய்து கொள்ள வேண்டும். மேலும், ஆண்டுக்கு ஒருமுறை உங்கள் கடன் சரிதத்தை இலவசமாகத் தபாலில் பெற்று விவரங்களைச் சரி பார்த்துக்கொள்ள வேண்டும். உங்கள் கடன் சரிதத்தை நீங்கள் கேட்டுப் பெறுவது, உங்கள் கடன் மதிப்பெண்ணைக் குறைக்காது. ஏனென் றால் அது உங்கள் உரிமை.

இனி...

எக்யுபாக்ஸ் மற்றும் டிரான்ஸ் யூனியனில் உங்களைப்பற்றி உள்ள விவரங்கள் சற்றே மாறுபடக்கூடும். உதாரணமாக நீங்கள் முன்பு பார்த்த வேலை, ஒரு கடன் சரித நிறுவனத்திலும், இப்போது செய்யும் வேலை இன்னொரு கடன் சரித நிறுவனத் திலும் இடம்பெற்றிருக்கக்கூடும். அதேபோல மதிப்பெண்களும் இரண்டிலும் ஒன்றாக எப் போதுமே இருக்காது. ஏனென்றால் அவை மதிப்பிடப்படும் முறைகளிலும், இரண்டு நிறு வனங்களுக்கு இடையேயும் பல முரண்பாடு கள் உள்ளன. மேல் எழுந்தவாரியாகப் பார் த்தால் வித்தியாசம் இருப்பதைப் போலத் தோன்றாது.

டிரான்ஸ்யூனியனில் கீழ்வரும் காரணிகள் உங்கள் மதிப் பெண்களைக் குறைக்கும்

1. கடன் அளவும் கடன்களும் நிறைய இருந்தால் மதிப்பெண் குறையும். கடன் அளவு என்னும்போது குறிப்பாக நாம் குறிப்பிடுவது பல நிறுவனங்களில் உங்க ளுக்குக் கடன் அனுமதி உள்ளது. ஆனாலும் நீங்கள் உபயோகிக்க வில்லை.இத்தகைய நிலைமையும் கடன் மதிப்பெண்ணைக் குறைக்கும். ஏனென் றால் சில கடன்தரும் நிறுவனங்கள் உங்களின் அதிகப்படியான கடன் அளவு எதிர்காலத்தில் உங்கள் திருப்பிச்செலுத் தும் சக்தியைப் பாதிக்கும் என்று கருதக் கூடும்.இத்தகைய சூழ்நிலையில் தேவை யற்ற சில கணக்குகளையும் கடன் அளவையும் குறைத்துக்கொள்ள வேண் டும். எல்லாக் கணக்குகளையுமோ அல் லது இருப்பதிலேயே மிகவும் பழையதாக உள்ள கணக்குகளையோ மூடக்கூடாது. அதுவும் மதிப்பெண்ணைக் குறைக்கும்.
2. உங்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள கடன் அளவில் மூன்றில் இரண்டு பங்குக்கு மேல் தொடர்ந்து உபயோகிப்பீர்களே யானால் மதிப்பெண் குறையும். பொது வில் மூன்றில் ஒரு பங்கு கடன் அளவே நீங்கள் உபயோகிக்கிறீர்கள் என்றால் உங்கள் மதிப்பெண் உயர்ந்த நிலையில் இருக்கும். சரிபாதிக்கு மேல் அபாயக் குறி அளவீடு ஆரம்பமாகின்றது. மதிப் பெண்ணும் குறைகின்றது.

 இதை உதாரணத்தின்மூலம் விளக்கு வோம். உங்களுக்கு இருக்கும் மொத் தக் கடன் அளவு எல்லை முப்பதாயிரம் (30,000) என்று வைத்துக்கொள்வோம். இதில் நீங்கள் எப்போதுமே சாதாரண மாக உபயோகிப்பது பத்தாயிரம் மட் டுமே. மதிப்பெண் உயர்வாக இருக்கும். உபயோகிப்பது பதினைந்தாயிரம் என் றால் பரவாயில்லை. இருபதாயிரம் என்று வைத்துக் கொண்டால் மோசமில்லை. அதற்கு மேல் போகும்போது நிச்சயம் மோசம்தான். சிலபேருக்கு கடன் அளவு க்கு மேல் கடன் இருப்பு இருக்கும். உதாரணத்திற்கு30,000 அளவுக்கு 30,050 என்று வைத்துக்கொள்வோம். இது கடன் மதிப்பைப் படு மோசமாகப் பாதிக்கும்.
3. கடன்களைத் தொடர்ந்து உபயோகிக் காமல் - சுழலும் தன்மையைப் பாதிக் கும் வகையில் - கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தாமல் இருந்தால் கடன் மதிப் பெண் வெகுவாக விழும். கையில் இருக் கும் காசைப்போல் கடனை எண்ணிப் பார்த்துச் செலவுசெய்து உரிய தேதிக்கு முன்னர் முழுவதையும் திருப்பிச் செலுத் திவிடுவது என்ற பழக்கம் கடன் மதிப் பெண்ணை உயரச்செய்யும்.

எக்யுபாக்ஸில் மதிப்பெண் எதன் அடிப்படையில் கணக் கிடப்படுகின்றது

குறிப்பாக மதிப்பெண் அதிகம் இல் லாமல் போவதற்காக காரணங்களை ஆராய்வோம்.

1. அடிக்கடி கடனுக்கு விண்ணப்பித்து, அதன் காரணமாக எழுந்த விசாரணை கள் கடன் மதிப்பெண்ணைக் குறைக் கும். தேவையான போது மட்டுமே கடனுக்கு விண்ணப்பிப்பது என்பது நல்ல பழக்கம். புதிய கடன் சரிதம் உள்ளவ ருக்கும், பழைய கடன் சரிதம் உள்ள வருக்கும் கூட மதிப்பிடப்படும் முறையில் வித்தியாசங்கள் உள்ளன.புதிதாக கடன் பெற்றவர்கள் தொடர்ந்து கடனுக்கு விண்ணப்பிக்காமல் இருந்தால் கடன் மதிப்பெண் உயரும்.
2. உங்கள் கடன் எவ்வளவு பழையது என் பதும், கடந்த காலத்தில் எவ்வாற தவணை தவறாமல் கட்டிவந்துள்ளீர்கள் என்பதும் கண்காணிக்கப்படுகிறது. மிகப் பழைய கணக்குகளைத் தொடர்ந்துநல்ல நிலையில் மூடாமல் வைத்துக்கொள்ளு தல் மதிப்பெண் தொடர்ந்து நல்ல நிலை யில் இருந்துவரக் காரணம் ஆகலாம். புதிது புதிதாகக் கடன்களை ஆரம்பிப்பது மதிப்பெண்ணைக் குறைக்கும்.
3. வீட்டுக் கடன் இல்லாத மற்றக் கடன் களின் கடன் இருப்பு (Balance) அதிகம் இருந்தால் மதிப்பெண் குறையும். கடன் களில் குறைவு தென்படவில்லை என்றா லும் கடன் மதிப்பெண் குறையும். ஒரு கடனிலிருந்து பணத்தை எடுத்து மற்றக் கடனுக்குப் பணத்தைக் கட்டுவது என் பது மதிப்பெண்ணை உயர்த்தாது. ஏனென்றால் மொத்தக் கடனில் மாறுதல் இல்லை.
4. மிக அதிகமான கடன்களும், அவற்றில் தவணை தவறுதலும் மதிப்பெண்ணை வேகமாகக் குறைக்கும். கடன் குறைய இருந்தாலும் தவணை தவறுதல் மதிப் பெண்ணைக் குறைக்கும். இரண்டிலும் வித்தியாசம் இருந்தாலும் மொத்தத்தில் மதிப்பெண் குறையும். எவ்வளவு என்ப தில்தான் வேறுபாடு. கடன்கள் ஓரள வுக்கு இருந்து தவணையை ஒழுங்காகத் தவறாமல் செலுத்திவந்தால் மதிப்பெண் ணில் பெரிய வீழ்ச்சி ஒன்றும் இருக்காது. பெரிய உயர்வும் இருக்காது, ஆனால், சிறுகச் சிறுக உயரவோ அல்லது இருக் கும் நிலையில் தொடர்ந்து இருக்கவோ வாய்ப்பு உள்ளது.

தவணை தவறாதீர்; வார்த்தை மாறாதீர்; வளர்வீர்கள்.

■ ■ ■

பெரி. முத்துராமன்
நிதித்துறை ஆலோசனைகளுடன் கூடிய சேவை
Scotiabank™
Perrii Muthuraman
MBA, M.Comm, PFP
Senior Personal Banking Officer
Direct Line: 416.439-3040 x:2008

VIEW TECH WINDOWS INC.
•Industrail •Commercial • Residential

• Storm Doors
• French Doors
• Patio Doors
• Porch Enclosures
• Thermal Windows
• Vinyl Windows
• Aluminum Windows
• Glass & Screen
All work Guaranteed
Vinyl and Aluminum Replacement Windows
FREE ESTIMATE

6068 Netherhart Rd Unit # 5, Mississauga, ON
KARUNA 905•796•9292/ 416•892•7070

VJ'S
RENOVATION & CARPET CLEANING

• HARDWOOD FLOORING
• PLUMBING
• BASEMENT WORKS
• ELECTRICAL WIRING
• CARPET CLEANING (RESIDENTIAL/COMMERCIAL)
• TOTAL RENOVATION
CONTACT: VJ. KUMAR
647.588.2880

நிதித் திட்டமிடலும் பணத்தால் பணம் செய்வதும்

இன்று பண முதலீட்டு உலகம் விரைந்து விரிவடைவதுடன் புதுப்புது நிதி முதலீட்டுச் சந்தர்ப்பங்களும் ஏற்பட்டுள்ளன. அதே வேளை தொழில் நுட்பம் வளர்ச்சிகரமாயுள்ளதுடன் விரிவுபட்டு வரும் முதலீட்டுச்சந்தையில் ஆழ்ந்த அறிவு இல்லாத வேளைகளில் சிறு தவறும் பாரிய கெடுதிகளை ஏற்படுத்துவதால் பலரும் முதலீட்டுச்சந்தையினின்று ஒதுங்கி இருக்கவே விரும்புகிறார்கள். தேனி கொட்டும், அதற்காக தேனை குடிக்காமலிருப்பதிலும் அந்தத் தேனை பெற்றுத் தரக்கூடிய ஒருவர் உதவியைப் பெறுவது சிறப்பல்லவா? கரணம் தப்பினால் மரணம் என்று முதலீட்டுச் சந்தையிலிருந்து விலகி சீட்டுப் போடுவதிலும் வீடுவாங்கி விற்பதிலும் செல்வத்தைச் சேர்ப்பதிலும் நிதித்திட்டமிடல் வல்லுனர் உதவியுடன் நல்ல பலனைப் பெறுவது சிறப்பாகும்.

பலருக்கும் பொதுவான இலக்குகளான பிள்ளைகள் கல்விச்செலவு, தமது சொந்த ஓய்வூதியம், வருவாயில் முன்னேற்றம் ஆகியவற்றை அறிந்திருப்பார்கள். ஆனால் இவ்விலக்குகளுக்கு ஒரு விலை மதிப்பிடுவதவசியம். உதாரணமாக கல்விக்காக 2010ம் ஆண்டு 50,000வெள்ளி தேவை அல்லது இன்னும் பத்து வருடத்தில் ஓய்வுபெறும் போது 5,000வெள்ளிதேவை அல்லது தமது மூலதனத்தால் மாதம் 750 வெள்ளி வருவாய்தேவை என வரையிட்டுக் கூறினால் பின் அதை பெறுவதற்கான வழிவகைகளை ஆராயலாம். இப்படி தெளிவான இலக்கு இல்லாதவிடத்து கலங்கரை விளக்கு இல்லாத துறைமுகத்தை நோக்கி இரவில் பயணம் செய்வது போலாகும்.

இலக்குகள் வெறும் பகல்க்கனவாக மாறாது இருக்கவேண்டுமானால் அது யதார்த்தத்திற்கு ஒவ்வாததாக இருக்கக்கூடாது. இல்லாவிடில் அந்த இலக்குகள் முடவன் கொம்புத்தேனுக்கு ஆசைப்பட்ட கதையாகத்தான் முடியும். ஒரு முதலீடு செய்கையில் செய்பவரின் மனநிலையும் ஒரு முக்கிய அம்சமாகும். சிலர் ஆபத்தான முதலீடுகளில் துணிந்து இறங்கி பெரும் பொருள் ஈட்டுவார்கள். இன்னும் சிலர் பாரம்பரியமாக ஓரளவு வருவாயுள்ள முதலீட்டையே விரும்புவார்கள். எனவே மனநிலை, முதலீட்டுக்குரிய கையிருப்புத் தொகை, முதலீட்டுக்கான காலவரை ஆகியவற்றை அறிந்த பின்பே நாம் முதலீடு செய்யமுடியும். உதாரணத்திற்கு 2009ம் ஆண்டு $ 50,000 கல்விக்காக சேமிப்பவர் சற்றுத் துணிச்சலுடன் முதலீடு செய்யக் கூடியவராயின் முடியுமாயிருப்பினும் அவர் மிகக்கவனமாக முதலீடு செய்யும் மனநிலை உள்ளவர் எனின் கிட்டத்தட்ட $30,000 மட்டுமே சேமிக்கக் கூடியதாயிருக்கும்.

பொதுவாக ஒருவர் தமது நிதி நிலவரம் பற்றி ஒரு குத்துமதியமான அறிவையே கொண்டிருப்பார். உங்கள் குடும்பத்தின் நிதி நிலையைக் கணிப்பதுடன் முதலீட்டின் ஆரம்பப்படியாகும் இதைக் கணிப்பது மிக எளிதான ஒரு விடயம். முதலில் உங்களிடம் உள்ள செல்வத்தின் மொத்த பெறுமதியைக் கணியுங்கள். அதாவது உங்கள் வீட்டின் பெறுமதி வங்கி இருப்பு மற்றைய முதலீடுகள் உங்கள் ஓய்வூதியத்தின் தற்போதைய பெறுமதி ஆகியவற்றின் கூட்டுத் தொகையே கையிருப்பிலுள்ள செல்வமாகும். அடுத்து உங்கள் கொடுப்பனவுகளின் கூட்டுத்தொகை, அதாவது வங்கிக் கடன், அடமானக்கடன், கடனட்டைக்கடன் மற்றுமுள்ள சிறுசிறு கடன்தொகையைக் கூட்டுங்கள். மேற்கூறிய இரு தொகைகளின் வித்தியாசமே உங்கள் நிகர பெறுமதியாகும்.

கையிருப்பு = கொடுப்பனவு = நிகரபெறுமதி

நீங்களே ஓரளவு நிகர பெறுமதியைக் கணிப்பினும் ஒரு நிதித் திட்டமிடல் வல்லுனர் அதைக் கணித்து மேலதிகமாக உள்ள செல்வத்தை எப்படி முதலீடு செய்யலாம் என்பதை அறிவுறுத்துவார். இதனை நீங்களாக செய்வதனால் பணமுதலீட்டு முகாமையாளர், தனிப்பட்ட நிதித்திட்டமிடல் வல்லுனர், வங்கி முகாமையாளர், காப்புறுதி முகாமையாளர் போன்றவர்கள் உதவலாம். Scotia McLeod போன்ற முதலீட்டு திட்டமிடல் நிறுவனங்கள் இத்தகைய திட்டமிடலை இலவசமாக வழங்குவதுடன் உங்கள் நிதிநிலையைத் தொடர்ந்து பராமரிக்க உதவி வருவார்கள்.

இப்படியான நிதிமுதலீடு செய்யும் வேளைகளில் நிதித் திட்டமிடல் வல்லுனர் உங்கள் நிதிநிலையை பற்றி விரிவாக அறிந்திருப்பது அவசியம். இப்படியான, பெறப்பட்ட விபரங்களில் இருந்து அவர்கள் முதலாவதாக ஏதாவது குறைபாடுகள் அல்லது மாற்றங்கள் செய்யவேண்டியிருப்பின் அதை

- கல்யாணி நாதன் -
நிதி திட்டமிடல் ஆலோசகர்

அறிவுறுத்துவார்கள்.

இத்தகைய அறிவுறுத்தல்கள் உங்கள் தற்போதய வருமானம், எதிர்கால வளர்ச்சி, தற்போதய செலவுகள், காப்புறுதித் தேவைகள், உங்கள் எதிர்கால ஓய்வூதியம், உங்கள் எதிர்கால எதிர்பார்ப்புக்கள், அத்துடன் உங்களுக்குப்பின் உங்கள் சொத்து பகிரப் படவேண்டிய முறை யாவையும் கருத்திற் கொண்டு செயற்படுவார்கள்.

உங்கள் பிரத்தியேக நிதி திட்டமிடல் வல்லுனர் உங்களுடன் தொடர்ச்சியாக செயற்படுவதால் தேசியமாகாண வரிச்சட்டங்களில் காலத்துக்குக்காலம் எற்படும் மாற்றங்களைக் கருத்தில்கொண்டு ஏற்ற அறிவுரைகளையும் வழங்குவார்கள்.

நீங்கள் வேலை செய்து உழைப்பதால் பெறப்படும் பணம் தானாக பணம் செய்யுமானால் அதுவே சிறப்பாகும். உலகத்தின் மிகப்பெரும் பணக்காரராய் இருந்த ரொக்பெல்லர் ஒரு சந்தர்ப்பத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

உலகத்தில் இரண்டு விதத்தில்தான் பணம் பெறப்படுகிறது. ஒன்று “மனிதன் தொழில் செய்து பணம் செய்வது” மற்றது “பணம் பணம் செய்வது” உங்கள் பணத்தால் பணம் செய்பவரே நிதித் திட்டமிடல் வல்லு

■ ■ ■

typros
typros printing

Business Cards
Invitation Cards
Wedding Cards
Brochers
Booklets
Bulletins
Flyers
Posters
Letter Heads

Message Pads
Note Pads
Tickets
Business Forms
Aplication Forms
Order Forms
Stickers
Labels
Much More.......

உங்கள் நினைவுகளை நாங்கள் அச்சில் கொண்டுவருகிறோம்

- வியாபார அட்டைகள்
- தன்னறிமுக அட்டைகள்
- திருமண அழைப்பிதழ்கள்
- பூப்புனித நீராட்டு விழா
- அழைப்பிதழ்கள்
- அரங்கேற்ற மலர்கள்
- விழா மலர்கள்

இது போன்ற உங்கள் அனைத்து அச்சுத் தேவைகளையும் உங்கள் விருப்பப்படி நீங்கள் அச்சில் ஏற்றிட இன்றே நாடுங்கள் Typros அச்சகம்

Call Us Today!

t. 416.635.8761
f. 416.635.7244

3957 Chesswood Drive,Downsview,
ON, M3J 2R8

digi

CTR
கனடியத் தமிழ் வானொலி
416.264.8798

CTR தகவல் பலகை

ROOMS / BASEMENT RENT

Morning Side & Kingston
3 B/R Basement for Rent.
Near TTC, School
Call: 416 265 3513 / 416 546 2721

Markham & Ellesmere
2 B/R Basement for Rent
Big Rooms – Separate Entrance
Call: 416 430 0588

Birchmount & Ellesmere
2 B/R Basement for Rent
Cable & All Facilities
Rent - $750 – Separate Entrance
Call: 905 202 4885 / 416 757 0712

Markham & Ellesmere
2 B/R Basement for Rent
Separate Entrance (New Stove)
Call: 416 289 8728

HWY 10 & Eglinton
1 B/R Basement for Rent
Parking & Near TTC.
Call: 905 507 9737

Markham & 14th Ave.
2 B/R. Basement for Rent
Call: 905 201 6673

Scarborough Golf Club & Lawrence
2 B/R Basement for Rent
Call: 416 509 0937

Steels & Brimley
2 B/R Basement for Rent
Call: 905 470 1293

Morning Side & Finch
2 B/R Basement for Rent
Upstairs 1 Room for Rent
(Women or Girls)
Call: 416 910 0487

Dunforth & Eglinton
2 B/R Basement fro Rent
Separate Entrance
Call – 416 431 1469 / 416 898 1469

Warden & Lawrence
3 B/R House, 2B/R Basement (New)
for Rent
Call: 416 752 6254 / 416 931 6254

Pharmacy & Lawrence
2 B/R Basement for Rent from Aug.1st.
Separate Entrance
Call: 416 750 4077

Neilson/Finch
4 B/R for Rent
416-910-0487

Manson/ Ellesmere
2B/R Basement Apt.
416-617-4671

Neilson/Finch
4 B/R for Rent
416-910-0487

Manson/ Ellesmere
2B/R Basement Apt.
416-617-4671

Eglinton/Donmils
3B/R Condo for sale
416-429-6276

Markham/Eglinton
3B/R Condo for rent.
1 room available in 2B/R Apt.
647-409-6759

Midland / Eglinton
1 B/R in Basement Sep.ent.
3 B/R in top floor.
416-826-1643

Old finch/ Stains
1 B/R Basement
416-298-7336

McCowan/ 16th Ave.
2B/R Basement. Immid.
416-414-5562

Malvern Mall
2 B/R Basement
416-802-2827

McCowan / Steels.
2B/R Basement.
Cable, car park.
905-209-8540

Jane / Finch
2 B/R for rent in house.
416-745-0283

Kennedy/ Eglinton
1 B/R Basement
416-792-5073

HOUSE / CONDO FOR SALE

McCowan & Lawrence
3 + 1 B/R Bungalow Row House for Sale
2 B/R Basement (Separate Entrance)
Call: 416 439 5405

Markham & Eglinton
1700 sq. 3 B/R House for Sale
Call: 416 459 0417

Keel & Finch
1 B/R Condo for Sale
Call: 416 456 8895

Dixie & Becerra
(Brampton)
200 sq.feet. 4 B/R House
1 B/R Basement for Sale
Call: 905 494 0220

Warden & Finch
2 B/R Condo Wanted from August
Call: 416 502 2124

Warden & McCowan
Wanted 3 B/R Condo (Finch Area)
Call: 416 546 8043
416 992 1155 / 416

Kennedy & Ellesmere
3 B/R New Condo for Sale
Call: 416 754 2873

AUTO FOR SALE

1996 Ford Tercel
$850
1996 Dodge Spent - $800 for Sale
Call: 416 878 4453

94 Nissan Altma
220K for Sale
1250 With Certify
Call: 905 888 5809 / 416 809 4415

94 Nissan Altima SE
Stranded 180 km
Call: 416 704 7866

1998 Toyota
(170km)
1998 Honda – (220 km) for Sale
Call: 416 917 8336

2002 Toyota Sienna
120 km
Blue, Full Lorded
Call: 416 939 3977

OTHERS

Piano for Sale
(New)
Key Board Yamaha TSR 160
Call: 905 640 9799

Trees for Sale
Call: 905 201 9116

TV Stand for Sale
New 52" – 62" $250
Call: 416 754 9359

Furniture for Sale
6 Chair with Tables & Dining
table and other Furniture items for Sale
Call: 4516 752 6254

Furniture for Sale
2 TV RCA, 2 Coffee Table,
Metal Self for Sale
Call: 416 840 7645

Painting
Call - 416-828-5745

Daycare (1-10)
Scarborough Golf Club
416-847-9802

Employment
Toronto Sun. Delivery.
416-455-3514 / 416-283-7586
Ajax / Pickering

Plant for sale
Clay pots in, rose of cheran.
Vilvan: 905-201-9116

முதலீடு இல்லாமல் (0% Down) எப்படி வீடு வாங்கலாம்?

- வீடு வாங்குவதற்கு முதலிட முற்பணம் இல்லை என்று கவலைப்படுகிறீர்களா?
- வங்கிகள் இப்போது வீடு வாங்கும்போது வீட்டின் விலையின் முழுத்தொகையையும் கடனாகத் தரத் தயாராய் உள்ளன.
- நீங்கள் முதன் முறையாக வீடு வாங்குபவராக இருக்கலாம் அல்லது ஏற்கனவே ஒரு வீட்டுக்குச் சொந்தக்காரனாகக் கூட இருந்திருக்கலாம்.
- இப்படியான ஒரு கடனைப் பெற உங்களுக்கு என்னமாதிரியான தகுதிகள் தேவை என்பதை அறிந்து கொள்ள வேண்டுமா?
- இத்துறையில் பல ஆண்டு கால அனுபவமுள்ளவர்களினால் இது பற்றிய தகவல்கள் கொண்ட ஒரு அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.
- இந்த அறிக்கையை இலவசமாகப் பெற்றுக்கொள்ள தொடர்பு கொள்ளவேண்டிய தொலைபேசி இலக்கம்.

416-284-9999
Ext 21 (தமிழ்)
Ext 34 (English)

வாடகை வீட்டை சொந்தவீடாக மாற்றுவது எப்படி?

- வந்த நாளிலிருந்தே வாடகைக்கே பல ஆயிரம் டொலர்கள் கொடுத்து வாழ்ந்து விட்டீர்களா?
- நீங்கள் கட்டும் வாடகைப்பணத்திலே தான் வீட்டுச் சொந்தக்காரன் தனது ஆழசவபயபந ஐக் கட்டி அந்த வீட்டை தனக்குச் சொந்தமாக்கிக் கொள்கிறான் என்பதை அறிவீர்களா?
- அந்த வாடகைப் பணத்திலேயே ஏன் நீங்கள் ஒரு சொந்த வீட்டை அமைக்கக்கூடாது?
- நீங்களும் எப்படி ஒரு வீட்டுக்குச் சொந்தக்காரனாக ஆகலாம் என்பதற்கான பல வழிமுறைகளை விளக்கி இத்துறையில் பல ஆண்டுகால அனுபவமுள்ளவர்களினால் தயாரிக்கப்பட்ட ஒரு விசேட அறிக்கை எம்மிடம் உள்ளது.
- இந்த அறிக்கையை இலவசமாகப் பெற்றுக்கொள்ள தொடர்பு கொள்ளவேண்டிய தொலைபேசி இலக்கம்.

416-284-9999
Ext 20 (தமிழ்)
Ext 33 (English)

தாய் வீடு
THAIVEEDU உள்ளும் புறமும்

உங்கள்
சிறு
விளம்பரங்களும்
வீடு
பத்திரிகையில்
விளம்பரமாவதற்கு
416-646-3422

நீர்ப் பாசனம்

சூழல் - 5

- பொன் குலேந்திரன் -

தென் கிழக்காசியாவிலும் சீனாவிலும் ஜப்பானிலும் மக்களுக்கு சக்தியைக் கொடுக்கும் பிரதான உணவு அரிசி. நன்னீர் இப்பயிரின் உற்பத்திக்கு முக்கியமானது. இதில் நீர்ப்பாசன முறை கடைப்பிடிக்கப்படுகிறது. நீரைத் தேக்கிவைத்து, தேவையான அளவு நீரை வயல்களுக்குப் பாய்ச்சும் முறை பல ஆயிரம் ஆண்டுகளாக பல தேசங்களிலும் கடைப்பிடிக்கப்பட்டு வருகிறது. ஒரு நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும், தொழில், சூழல் விருத்திக்கும், உணவு உற்பத்திக்கும் இது அவசியமாகும்.

கி.மு 4000 ஆண்டளவில், தெற்கு பபிலோனியாவில்(இராக்) நீர்ப்பாசனம் பற்றி கல்வெட்டில் பொறிக்கப்பட்டுள்ளது. சுமார் 6000 ஆண்டுகளுக்கு முன்னரே நீரின் உபயோகம் பற்றி மக்கள் அறிந்திருந்தனர். பண்டைய நாகரீகங்கள், நகரங்கள் நதிக் கரை ஓரங்களில் தோன்றின. இந்து மதத்தின் நான்கு வேதங்களில் ஒன்றான இருக்கு வேதத்தில் நீர்ப்பாசன வாய்க்கால்கள் பற்றி குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தென் இந்தியாவிலிருந்து வந்து இலங்கையில் குடியேறிய திராவிடமக்கள், தென் இந்திய நீர்ப்பாசன முறையை இலங்கையில் அறிமுகப்படுத்தினர். இயக்கர், நாகர் இன மக்கள் கூட நீர்ப்பாசன முறைகளைக் கடைப்பிடித்தனர். ஆனால் இதற்கான கல்வெட்டுகளோ ஆதாரங்களோ இல்லை. விஜயன் ஆட்சியில் மதுரை நகருடன் இவனுக்கு திருமணத் தொடர்பு இருந்ததினால் நீர்ப்பாசன முறையை தமிழ் நாட்டிலிருந்து இலங்கைக்கு அவன் அறிமுகப்படுத்தி இருக்கலாம். ஆனால் மகாவம்சம் பல சிங்கள மன்னர்களினால்தான் பிரமாண்டமான குளங்கள் விவசாயத்துக்காக அமைக்கப்பட்டது என்கிறது. மகாசேனன்,பராக்கிரம பாகு, வசபாகு ஆட்சிகாலத்தில் மின்னேரியா, பராக்கிரம சமுத்திரம் போன்ற குளங்கள் கட்டப்பட்டது என்கிறது இலங்கை சரித்திரம். அனுராதபுரத்தில் பல குளங்களை சிங்கள மன்னர்களே கட்டினர் என்கிறது மகாவம்சம். இதில் சோழ மன்னர்களுக்கும் அவர்களது ஆட்சிக் காலத்தில் பங்குண்டு என்பதை எழுத மறந்துவிட்டார்கள். பொலநறுவையையும் சோழர் ஆண்டனர். காவேரி நதி ஓரத்தில் விவசாயத்துக்கு வழி வகுத்த சோழர்கள், இலங்கையில் தங்கள் ஆட்சிக்காலத்தில் ஏன் நீர்ப்பாசனத்தை அறிமுகப்படுத்தியிருக்க முடியாது?

வன்னிப்பகுதி குளங்கள்

வன்னிப் பகுதியில் உள்ள வவுனிக்குளம், அனுராதபுரத்தில் உள்ள திசாவெவ ஒரே காலகட்டத்தில் உருவாகியவை. அக்குளத்துக்கு மழை காலத்தில் வழிந்தோடும் வரண்ட வன்னி ஆறுகளிடம் இருந்து நீர் பெறப்பட்டது. பாலிநதியில் இருந்து இக்குளம் நீரைப்பெற்றபடியால் ஒரு காலத்தில் பாலிவாவி என அழைக்கப்பட்டது. மகாவம்சத்திலும் இக்குளத்தைப் பற்றிக் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. ஆகவே துட்டகைமுனு காலத்திற்கு முன்னரே இக்குளம் உருவாக்கப்பட்டிருக்கலாம்.கி.மு 3ம்நூற்றாண்டு காலத்தில் 40வருடங்கள் ஆட்சிபுரிந்த எல்லாளன் என்ற தமிழ் மன்னனால் கட்டப்பட்டிருக்கலாம் என்பது பலர் கருத்து. ஆனால் போதிய ஆதாரங்கள் இல்லை. 9700 அடிகள் நீளமுள்ள பாவற்குளமும் கி.மு 3ம் நூற்றாண்டில் கட்டப்பட்டது. 18 அடிகள் ஆழமுள்ளது இக்குளம். கட்டுக்கரைக் குளத்தை பண்டைய காலத்தில் ஊருவலை குளம் என அழைத்தனர். ஊரைச்சுற்றி உள்ள குளமாதலால் அப்பெயர் வந்திருக்கலாம். இக்குளம் இப்போது முருங்கனுக்கருகே உள்ள இராட்சத குளமாகும் (Giants Tank). வன்னியில் தண்ணிமுறிப்பு, முத்தையன்கட்டு, விஸ்வமடு, கணுக்கேணி குளம் ஆகியவை குறிப்பிடப்படவேண்டியவை. இவை யுத்தம் காரணமாக சீர்திருத்தப்படவேண்டிய நிலையில் உள்ளன.

நீரின் சக்தியையும் பயனையும் அறிந்த பண்டைய மன்னர்கள் இலங்கையில், அனுராதபுரம், வன்னி, மட்டக்களப்பு, திருகோணமலை, பொலநறுவை, ஹம்பாந்தோட்டை பகுதிகளில் குளங்களை அமைத்து விவசாயத்துக்கு வழி வகுத்தனர். வன்னிப் பகுதியில் மழைகாலங்களில், கட்டுக்கடங்காமல் மழை நீரானது கடலை நோக்கி ஓடி மறைகிறது. மழைநீரை விரையமாகாமல் தடுத்து நிறுத்த, குளங்களை குறுநில மன்னர்கள் கட்டினார்கள்.

வரண்ட பிரதேசங்களை பசுமை நிறைந்த பயனுள்ள நிலமாக்கும் சக்தி மழை நீருக்குண்டு. ஒருகாலத்தில் இலங்கைத் தீவினை கிழக்கின் நெற்களஞ்சியம் என அழைத்தனர். இன்று நிலைமை மாறி, சோற்றுக்கு பிறநாடுகளை கையேந்தி வாழும் நிலமை உருவாகியுள்ளது.

நீர்ப்பாசனத்தைச் செயல்படுத்த இரு முக்கிய முறைகள் கடைபிடிக்கப்படுகின்றன.

சேமிப்பின் அடையாளம்
அழகானதோர் வீடு...

வீடு வாங்க விற்க அல்லது
அது சம்பந்தமான விபரங்களுக்கும்
குறைந்த வட்டி விகிதத்தில் மோட்கேஜ்
செய்யவும் நட்புடன் அழையுங்கள்....

Tel: 416-843-8585
Bus: 416-290-1200

KUGA RAVEENDRARAJAH
Broker

Century 21.
Affiliate Realty inc. 80 Corporate Drive, Suite 208, Toronto Ont.

குளத்தின் கரைகள் பலம்வாய்ந்ததாகவும் உயரமாகவும் இருத்தல் வேண்டும். மழை காலத்தில் கரை உடைந்து நீர் பெருக் கெடுத்து ஓடாமல் இருத்தல் வேண்டும். மழை காலங்களில் நீர் விரையமாகாமல் குளங்களில் சேமிக்க இது உதவும். இதற் காக உயரமான குளக்கட்டுகள் கொண்ட குளங்களை தோற்றுவித்தனர். கோடைக் காலங்களில் தேவையான அளவு நீரை குளங்களில் இருந்து வாய்க்கால் மூலம் வயல்களுக்குப் பாய்ச்சுவார்கள். பச்சைப் பசேலெனத் தோற்றமளிக்கும் நெல்வயல் கள் ஊடாக வளைந்து செல்லும் நீர் நிரம் பிய வாய்க்கால்கள் பார்ப்பதற்கு கண்ணுக் குக் குளிர்ச்சியாக இருக்கும். சிறுவர்கள் இவ்வாய்க்கால்களில் குளித்து மகிழ்வர். வாய்க்கால் ஓரங்களில் நிற்கும் வெண் கொக்குகள், எங்கே மீன்கள் தம் பார்வைக்கு எட்டாதா என ஏங்கி நிற்கும் காட்சியே தனி அழகு. மேலே நீல நிற வானம் கீழே பச்சை நிறப் பயிர்கள். அதில் வரிசையாக நிற்கும் வெண்ணிறக் கொக்கு கள். இந்த வர்ணஜால காட்சி கவிஞர் களின் கற்பனையைத் தூண்டிவிடுகிறது. ஒரு சிறு சலசலப்பு கேட்டவுடன் கொக்கு கள் எல்லாம் ஒற்றுமையாக ஒரே நேரத்தில் ஒன்றாக மேலே எழும்பி பறந்து செல்லும் காட்சி கிராமப்புறத்தில் இயற்கையின் கண் கொள்ளாக் காட்சியாகும்.

இரண்டாவது நீர்ப்பாசன முறையானது, நதியின் நீரை சிறு வாய்க்கால்கள் வழியே பெரிய வாய்க்காலுக்கு திசை திருப்பி வெகு தூரத்தில் உள்ள வயல்களுக்கு நீர் பாய்ச்சுவதாகும். இம் முறை தமிழ்நாட் டிலும், வடமேற்கு இந்தியாவிலும், மத்திய இந்தியாவிலும் கடைப்பிடிக்கப்படுகிறது. இராக்கில் உள்ள யூப்பிரட்டீஸ் நதி ஓரத் திலும் எகிப்தில் உள்ள நைல் நதி ஓரத் திலும் இம்முறை ஆரம்பிக்கப்பட்டது. கி.மு 1500– 3000 ஆண்டளவில் செழித்து இருந்த இந்து நதி பள்ளத்தாக்கு நாகரீகத்தில் வாய்க்கால் வழியேயான நீர்ப்பாசன முறை இருந்துவந்தது என்பதற்கு தொல்பொருள் ஆராய்ச்சி மூலம் ஆதாரங்கள் உண்டு. தொல்பொருள் ஆராய்ச்சியின் போது இந்து நதிபள்ளத்தாக்கில் கண்டெடுக்கப்பட்ட சின் னங்கள் விவசாயத்தையும் நீர்பாசனத்தை யும் வெளிக்காட்டுகிறது. இந்து நதிப் பள்ளத்தாக்கில் கிமு 1500-3000ல் வாழ்ந்த மக்கள், இந்து நதிவழியே தடம் புரண்டு ஓடியநீரைக் கட்டுப்படுத்தி, வாய்க்கால் வழி யேயான நீர்ப்பாசனம் மூலம் கோதுமை, அரிசி, பார்லி முதலான பயிர்ச்செய்கையில் ஈடுபட்டனர். மொசப்பட்டேமியா என்று அழக் கப்பட்ட இராக் தேசத்தின் யூப்பிரட்டஸ் நதியில் இருந்து உருவாகிய நீர்ப்பாசன முறையையும்,நைல் நதி பிரதேச முறை யையும் இந்து நதிப் பள்ளத்தாக்கு மக்கள் பின்பற்றினர். இம்மூன்று நாகரீகங்களுக் கிடையே தொடர்பு இருந்ததிற்கு ஆதாரங் கள் உண்டு. நைல் நதி, யூப்பிரட்டீஸ்-டைகிறீஸ், இந்துநதி ஆகிய மூன்று பெரும் நதிகளைச் சுற்றி நாகரீகமும் கலாச்சார மும் வளர்ந்தது. எங்கு நீர் தாராளமாக இருந்ததோ அதைச்சார்ந்து நகரங்கள் தோன்றின. விவசாயம் வளர்ந்தது. உணவு உற்பத்தி பெருகியது.

இந்துநதியில் பெருவெள்ளம் புரண்டோடிய காலத்தில் மக்களைப்பாதுகாக்க உயர மான கற்களை நதியின் ஓரத்தில் அமைத் தனர்.

தமிழ் நாட்டில் ஏரிகளுக்கும் நதிகளுக்கும் குறைவில்லை. கல்லணை ஏரி கரிகாலன் என்ற மன்னனால் சுமார் 1600 ஆண்டு களுக்கு முன்னர் கட்டப்பட்டது. சிவகங்கை யில் 10,000க்கு மேற்பட்ட குளங்கள் உண்டு. குளங்களைப் பராமரிப்பது அது அமைந்துள்ள கிராமத்து மக்களின் பொறு ப்பு. உணவு உற்பத்தியில் இருந்து வரும் வருமானத்தில் 4 விகிதம் குளங்களின் அணைகளினது பராமரிப்புக்குச் செலவு செய்யப்படுகிறது. நீர் பங்கீட்டு பிரச்சனை-களை கிராம மக்கள் பஞ்சாயத்து மூலம் தீர்த்து வைப்பதுண்டு. பண்டைய தமிழ் நாட்டு மன்னர்கள் குளங்களைக்கட்டி விவ சாயத்தைப் பெருக்கினார்கள். இலங்கை மேல் படையெடுத்து கைப்பற்றி ஆட்சி புரிந்த காலத்தில் அங்கும் அம்முறையைப் பின்பற்றினர். திருகோணமலை மாவட்டத் தில் உள்ள பிரமாண்டமான கந்தளாய்க் குளத்தை உருவாக்கினவன் குளகோட் டான் என்ற மன்னன். பல குளங்களை கட்டியபடியால் குளத்தைக் கட்டியவன் என் பதில்இருந்து அவனது நாமம் குளக்கோட்ட னாக மருவியிருக்கலாம். திருகோணமலை கோணேஸ்வரார் கோயிலின் வளர்ச்சியிலும் அவனுக்குப் பங்குண்டு. பல நெல் வயல் களை சாசனத்தில் கோயிலுக்கு எழுதி வைத்து அதில் இருந்து விவசாயத்தின் மூலம் கிடைக்கும் வருமானத்தில் கோணேஸ்வரக் கோயில் பரிபாலனம் செய் யப்பட்டது.

யாழ் குடாநாடும் நன்னீர்க் கிணறுகளும்.

யாழ் குடாநாட்டில் 600க்கு மேற்பட்ட குளங்கள் உண்டு.இவைகள் பெரும்பாலும் மனிதனால் உருவாக்கப்பட்டவை அல்ல. இயற்கையாகவே தோன்றியவை. சுண் ணாம்புக் கற்பாறைகளை மழை நீர் ஊடு ருவி அப்பள்ளங்களைக் குளமாகத் தோற் றுவித்தது. மழை நீர் இச்சுண்ணாம்புக் கற்பாறைகளுக்கு அடியில் தேங்கிநிற் கிறது. கிணறுகளுக்கு குடாநாட்டிலும் அதைச் சுற்றியுள்ள தீவுகளிலும் குறை வில்லை. தீவு மக்கள் கிணற்று நீரையே நம்பி விவசாயம் செய்து வாழ்கிறார்கள். கிணற்று நீரானது கடல் மட்டத்தைப் பொறுத்துள்ளது. கிணறுகள் கடல் மட்டத் துக்கு கீழே உள்ளதால் நிலத்துக்கடியில் உள்ள சுண்ணாம்புக் கற் பாறைகள், கடல் நீரை வடிகட்டி நன்னீராக மக்களுக்கு அளிக்கிறது. இந்த அமைப்பு சிலாபத்துக் கருகே உள்ள கடலோரக் கிராமமான உடப்பில் காணலாம். இக் கிராமத்தில் கடலுக்கு வெகு அருகே சிறு ஆழத்தில் குடிப்பதற்குரிய நன்னீரை கிராமவாசிகள் பெறுகிறார்கள். மாரிகாலத்தில் பெய்யும் கடும் மழை கிணறுகளை நிரப்பினாலும் காலப் போக்கில் நீர் மட்டம் குறைந்து ஒரு அளவை அடைகிறது.

முக்கியமான மூன்று கிணறுகள் யாழ் குடாநாட்டில் உள்ளன.

ஒன்று 140 ஆடி ஆழம் உள்ள புத்தூர் கிணறு. இதில் உள்ள நீரின் மேல்பாகத் தில் நன்னீரும் அடிப்பாகத்தில் உப்புச்சத் துள்ள நீரும் அமைந்துள்ளது. அக்கிணற் றின் நீர் மட்டம் கடல் மட்டத்தின் மாற் றத்தில் தங்கியுள்ளது. கிணற்றுக்கும் கடலு க்கும், நிலத்துக்கு கீழ் மக்னீசியம் கலந்த சுண்ணாம்புக் கற்களின் தொடர்புண்டு. நவகிரியில் உள்ள நிலாவரைக் கிணறும் பிரசித்தமான தொன்று. மூன்றாவதாக தெல்லிப்பளை ஊரில் உள்ள கிணறு. இது மழையாலும் வரட்சியாலும் மாறுபடாத தொன்று. ஆனையிறவு உப்புக் கடலை கிழக்கேயும் மேற்கேயும் அரண்கள் கட்டி, சீர் திருத்தி மழை நீரை விரையமாகாமல் பாதுகாக்கக் கூடிய திட்டம் பல வருடங் களுக்கு முன்னர் உருவாக்கப்பட்டாலும் செயல்படுத்தப்படவில்லை.

■ ■ ■

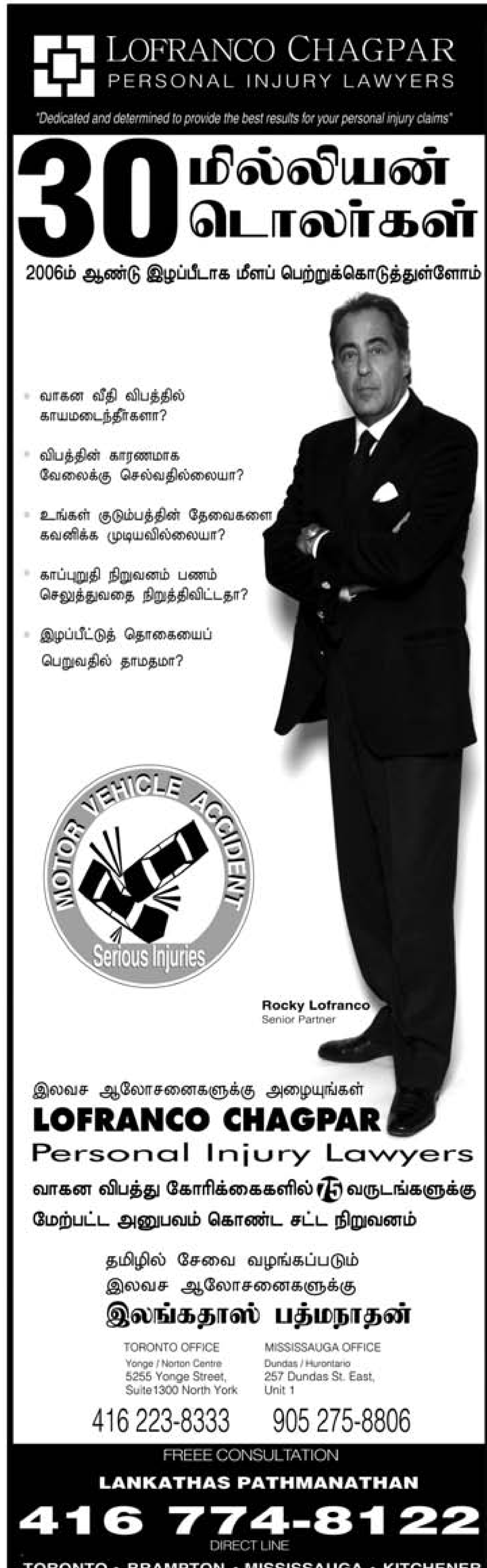
Basement for Rent.

Brimley & Eglinton

2அறைகள் கொன்ட விசாலமான நிலக்கீழ் குடியிருப்பு வாடகைக்கு உண்டு.
பாடசாலை, TTC, Nofrills, போன்ற பல வசதிகளுடன்

தனி வழியும் (Seperate Entrance)உண்டு

தெடர்புகளுக்கு 416 264 4173



CELL TELL MOBILITY

FOR ALL YOUR CELLPHONE AND ACCESSORY NEEDS...

We sell new & used cellphones, pagers and accessories for:

Rogers Wireless, Fido, Telus Mobility, Bell Mobility

NEW

VIDEO CALLING

Talk face to face with your friends and family in real time with video calling

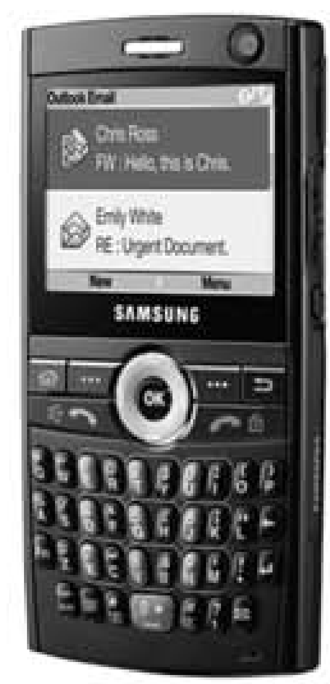
UNLIMITED LOCAL CALLING !!!

$40 /Month

PREPAID ONLY

BLACKBERRY 8800

NOKIA N95



SAMSUNG I600

CELL TELL MOBILITY WIRELESS REPAIR CENTRE

NOKIA, MOTOROLA PANASONIC, SONY ERICSSON, SAMSUNG

Display, Antenna Replacement and all the repairs... Call us first....

PHONE RENTAL • Planning a Vacations? You can rent a world wide GSM Phone

We Also UNLOCK GSM PHONES

Eglinton/Midland	16th Ave/Markham	Birchmount/Finch
2687 Eglinton Ave. East	220 - 5990 16th Ave.	5C - 2950 Birchmount Road
416.266.6818	905.201.4859	416.495.7776

Call Toll Free: 1.877.312.5123

Shop Online @ www.celltelmobilty.com

“விடுமுறையில்” போவதற்கு முதல்

- நடராஜ் -

“கொஞ்சம் நில்லுங்கப்பா!”

விடுமுறையில் போகப்போகின்றோம் என்று நினைத்தவுடனேயே புதிய உற்சாகம் தொற்றிக் கொள்ளும். வேலைக்களைப்பு, கடன் தொல்லை, குடும்பநிலைமை எல்லாமே மறந்துவிடும். களிப்பான விடயம் அல்லவா? (விடுமுறையில் பிரம்லிபீச்சுக்கு போவதைப் பற்றி நான் சத்தியமாய்ச் சொல்லவில்லை)

ஆனால் விடுமுறை முடித்து வீட்டுக்குத் திரும்புகின்ற போது பல சிக்கல்களை எதிர் கொள்ள வேண்டியிருக்கும்.

- ஒருத்தருடைய வீட்டுப் பைப்லைன் உடைந்து எக்கச்சக்கமான நட்டம். வெப்பநிலை பூச்சியத்துக்கு கீழ் இருபது பாகைக்கும் குறைந்த நாள் ஒன்றில் இது நடந்துமுடிந்திருந்தது. அந்த நேரம் யாழ்ப்பாணத்து வெய்யிலில் நண்பர் வெய்யில் குளியல் போட்டுக் கொண்டிருந்தார்.
- இன்னொருத்தர் வீட்டு தபால்பெட்டி நிரம்பி வழிந்து, பின்னர் காற்றில் பறந்து தெருத் தெருவாகக் கிடந்தது.
- மற்றொருத்தர் வீட்டுவாசலில் ஒரு பத்திரிகைக் கடையே கிடந்தது. முப்பது நாள் பேப்பர் அழகாக அடுக்கி வைக்கப்பட்டிருந்து.

வழமையாக அரைக் கிலோமீற்றருக்கு அப்பால் இருந்து பேப்பரை எறிகின்றவன் இப்படி அழகா அடுக்கிவைப்பான் என்று நம்பமுடியாது. யார் அடுக்கிவைத்தது என்பதற்கு விடை சில நிமிடங்களில் கிடைத்தது. மலையாக கிடந்த பேப்பரைக் கண்டதும் அந்த வீட்டுக்காரார், நீண்டநாள் வெளியில் போய்விட்டனர் என்பது பாக்தாத் திருடர்களுக்கு தெரிந்துவிட்டது. சாரி, ரொறன்ரோ திருடர்களுக்குத் தெரிந்துவிட்டடது. குப்பையாக கிடந்த பேப்பர்களை அடுக்கிவைக்கின்ற சாட்டில் வீட்டுக்கு வந்து திருடர்கள் தங்கள் கைவரிசையையும் காட்டிவிட்டுப் போய்விட்டார்கள்.

எனவே விடுமுறையில் போகின்றவர்கள் போவதற்கு முன்பாக பல விடயங்களைக் கவனிக்க வேண்டும்.

- உங்கள் வீட்டுக்கு முன்புறம் போடப்படும் பத்திரிகைகள் மற்றும் தபால் பெட்டியில் போடப்படும் கடிதங்களை, நம்பிக்கைக் குரிய உறவினர் அல்லது நண்பர் மூலமாக இரண்டு தினங்களுக்கு ஒரு தடவையாவது எடுத்துவைப்பதற்கு ஒழுங்கு செய்துவிடுங்கள்.
- காசு கொடுத்து வாங்கும் பத்திரிகை தற்காலிகமாக நிறுத்தினாலும், கடிதத்துடன் வரும் குப்பைகளும், இலவசமாக உங்கள் வீட்டுக்கு கொண்டுவந்து போடப்படும் விளம்பரப் பொதிகள், பேப்பர்கள் என்பன உங்கள்வீட்டில் குவிந்து காட்டிக் கொடுத்து விடும்

- வீட்டில் உள்ள எல்லாக் கதவுகளும், யன்னல்களும் நன்றாக தாளிடப்பட்டுள்ளனவா? என்பதை ஒரு தடவைக்கு இரண்டு தடவையாக சரிபார்த்துக் கொள்ளுங்கள்.
- உங்கள் வீட்டுத்திறப்பை ஒரு போதும் வீட்டுக்கு வெளியால் மறைத்து வைத்து விட்டுப் போகவேண்டாம்.
- எல்லா மின் சக்தி உபகரணங்களின் மின் இணைப்புகளையும் (தொலைக்காட்சிப் பெட்டி, மின்கணினி, அடுப்பு...) துண்டித்து விடுங்கள்.
- குளிர்சாதனப் பெட்டியில் இருந்து நீங்கள் வருவதற்குள் பழுதாகிவிடக்கூடிய எல்லா பொருட்களையும் முன்கூட்டியே எறிந்து விடுங்கள்.
- வீட்டுக்குள் உள்ள சில மின் விளக்குகள் ஒரு குறிப்பிட்ட நேரத்தில் ஒளிர்ந்து பின் மடியுமாறு Timer மூலம் Set பண்ணவும்.
- குளிர்காலம் என்றால் உங்கள் வீட்டுக்கு முன் விழுகின்ற பனியை (Snow) வைவழிப்பதற்கு உரிய ஒழுங்குசெய்துவிட்டுப் போகவும். கோடை காலம் என்றால் உங்கள் வீட்டுப் புல்லுக்கு தண்ணீர் விட ஒழுங்கு செய்யவும். தண்ணீர் பாச்சுவதை Timer மூலமும் Set பண்ணலாம்.
- நம்பிக்கையான Neighbor இடம், நீங்கள் வீட்டில் இல்லை என்பதையும், எப்போது வருவீர்கள் என்பதையும், அதுவரை உங்கள் வீட்டின் மீது ஒரு கண்வைத்திருக்குமாறும் சொல்லிவைப்பது எப்போதும் சிறந்தது. அவசரத்துக்கு உங்களுடன் தொடர்பு கொள்ள அவரிடம் உங்கள் விடுமுறை இடத்து தொலைபேசி இலக்கம், விலாசம், அல்லது மின்னஞ்சல் விலாசத்தையும் கொடுப்பது நல்லது.
- உங்கள் வீட்டுக்கு alarm வசதி உண்டு என்றால், உங்கள் alarm companyக்கு நீங்கள் விடுமுறையில் செல்வதையும், எப்போது திரும்பிவருவீர்கள் என்பதையும் அறிவித்து விட்டுச் செல்லுங்கள்.
- அதே போல உங்கள் ஏரியா பொலீசிடமும், நீங்கள் இல்லை என்ற விடயத்தை கூறிவிடுங்கள். அவர்களும் உங்கள் வீட்டில் ஒரு கண்வைத்திருப்பார்கள்.
- பணம், நகை, முக்கிய பத்திரங்கள், மற்றும் பெறுமதியான பொருட்களை வீட்டினுள் வைக்காதீர்கள். தற்காலிகமாக ஆயினும், வங்கியில் வைத்து விட்டுப் போங்கள். வங்கியில் வைக்க முடியாத பெரியபொருளானால் அதை நம்பிக்கையான உறவினர் அல்லது நண்பர் வீட்டில் வைக்கவும்.
- உங்கள் வீட்டில் நாய், பூனை, மீன் என்று செல்லப்பிராணிகள் இருந்தால் அவற்றை உரிய முறையில் பராமரிக்க உரிய ஒழுங்கு செய்ய வேண்டும். தினமும் அவற்றைக் கவனிக்க நம்பிக்கையான ஆட்களை ஒழுங்கு செய்ய வேண்டும்.
- உங்கள் வீட்டின் வெப்பநிலை குறைந்தபட்சம் 17 பாகையில் செல்சியஸ் இல் இருக்குமாறு Set பண்ணி விட்டுச் செல்ல வேண்டும்.

■ ■ ■

ELROD
Renovation
Kitchen
Washroom
Hardwood Flooring
Laminate Flooring
Tiling
Electrical
Plumbing
Separate entrance
Full basement
Over 12 years of experience
For free estimate and consultation contact
Prem @ 416-712-1016

Logos
Flyers
Businesscards
Brochures
Cover Designs
Banners/ Posters
Vinyl Signs
Religious Program Recording/Mixing
Radio Commercials
Tamil Karaoke Songs
Tape to CD Transfers
CD Albums
Voice Dubbing & Re-recordings
Audio Mixing & Mastering
Video Commercials
Logo Animation
Short Films
HD Movie Production
"Connecting your voice to media"
STS ADVERTISING
416 640 5445
stsads@gmail.com

நரிப் பிசாசுகளும் சவப்பெட்டியும்

Martha Helen Kostyra Stewart

பிறப்பு: August 3, 1941 (age 65)
Nutley, New Jersey

தொழில்: முன்னாள் பங்குச்சந்தை முகவர், பஸன் மொடல், வீட்டு அலங்கார நிபுணர், பத்திரிகையாளர், Marths Stewart Livimg Programm தயாரிப்பாளர், அறிவிப்பாளர்.

ImClone என்ற மருந்து தயாரிக்கும் நிறுவனத்தின் பங்குகளை விற்றதில் ஏற்பட்ட மோசடிக்காக 5 மாதம் சிறை வாசமும், 5 மாதம் வீட்டுக் காவலிலும் அடைக்கப்பட்டார். இவர் பங்குகளை விற்ற அடுத்த நாள், ImClone ன் பங்குகள் 16 விகிதம் வீழ்ச்சி யடைந்தன.

சொத்து மதிப்பு: $638 million
துணைவர்: Andy Stewart (divorced)

Sanjay Kumar

பிறப்பு: 1962
கொழும்பு, இலங்கை

1976ல் அமெரிக்கா வருகை.

தொழில்: 1987ல் UCCELல் இயக்குன-ராக வேலை பார்த்த பொழுது, அந்த நிறுவனத்தை Computer Associates நிறுவனம் வாங்கியது. அதன் பின்னர் துணைத்தலைவர், பின்னர் President, CEO–Computer Associates ஆக உயர்ந்தார்.

November 02,2006ல் Computer Associates நிறுவனத்தின் பங்குகளை மோசடி செய்ததற்காக 12 வருடங்கள் சிறையில் அடைக்கப்பட்டார். இவர் கணக்குப் புத்தகங்களை அதிக நாட்கள் (35) திறந்து வைத்திருந்தார். இதனால் பங்கின் விலையை தனக்கு சாதகமாக்கினார். இவருடன் இணைந்து செயல்பட்ட சிலரும் சிறையில் அடைக்கப்பட்டனர். மொத்த மோசடி 800 மில்லியன் டொலர்கள்.

NewYork Islanders என்ற பிரபல கொக்கி நிறுவனத்தில் இவருக்கு 50விகிதம் சொந்தமாகியிருந்தது.

Alan Eagleson

பிறப்பு: சித்திரை 24, 1933,
சென். கதீரினஸ், ஒன்ராரியோ

தொழில்: சட்டத்தரணி, ஹொக்கி விளையாட்டு வீரர், முகவர், NHLPA (National Hockey League PlayersAssociation)ன் முதலாவது முகாமைத்துவ இயக்குனர் (1967-1991)

அரசியல்: 1963-1967 MPP Lakeshore, Ontario,

Alan Eagleson Progressive Conservative Partyன் மிக முக்கிய உறுப்பினர். பிரதமராவதற்கு உரிய தகுதிகள் கொண்டவர் என கட்சியின் முக்கியஸ்தர்களால் கருதப்பட்டவர்.

பட்டங்கள்: Order of Canada, Hockey Hall of Fame – NHL

1972ம் ஆண்டு முதலாவது கனடா கிண்ணம் வெற்றி பெற பெரும் காரரண கர்த்தா.

குற்றங்கள்: கொக்கி விளையாட்டு வீரர்களது பென்சன் பணத்தை கையாடல் செய்தமை.

1984, 1987, 1991 கனடா கிண்ணம் பணத்தைக் கையாடியமை.

இவர் பொஸ்ரன் மற்றும் ரொரண்ரோ நீதிமன்றங்களில் தண்டனை பெற்றவர்.

Bernard John Ebbers

பிறப்பு:	August 27, 1941 Edmonton, Alberta, Canada
Conviction(s)	Fraud,
conspiracy	மொத்த மோசடி 11 பில்லியன் World Com நிறுவனத்தின் (much of it a pattern of chalking up expenses as long-term capital expenditures, which are classified as assets.)
Penalty	25-year imprisonment
Spouse:	Linda Piggott (divorced), Kristie Webb மொத்த சொத்து 1.4பில்லியன் டொலர்கள்.

இவர்கள் வெள்ளை சட்டை குற்றவாளிகள். வெள்ளை சட்டை தூய்மையைக் குறிக்கும். இக் குற்றவாளிகள் முகாமைத்துவ நிர்வாகத்தில் உள்ளவர்கள். ஒரு நிறுவனத்தை வழிநடாத்துபவர்கள். அதன் மிக முக்கிய முடிவுகளில், இவர்களது கருத்துகள் முக்கியத்துவம் பெறும்.

கடந்த பலதசாப்தங்களாக வட அமெரிக்காவில், மிக முக்கிய கணக்குப் பரிசோதனை நிறுவனங்களும் (Audit Firms) மிகப்பெரிய நிறுவனங்களின் மோசடியில் உதவி புரிந்துள்ளன. அத்துடன் இந்த நிறுவனங்களும் மோசடியில் ஈடுபட்டுள்ளன.

Enron நிறுவனத்தின் கோப்புக்களை Author Anderson நிறுவன அதிகாரிகள் அழித்துள்ளனர்.அமெரிக்காவின் ஐம்பெரும் கணக்குப் பரிசோதனை நிறுவனங்களுள் ஒன்றான, இந்த நிறுவனம் தனது தகுதி அனுமதி சட்டப் பத்திரத்தை, இந்த மோசடியால் இழந்தது. அத்துடன் இந்த நிறுவனமும் மூட வேண்டி வந்தது.

கடந்த சில மாதங்களாக பத்திரிகைகளில் அடிபடும்பெயர், ஒரு மிகப்பெரிய பத்திரிகை அதிபரின் பெயர். அவர் Conrad Black. ஒரு காலத்தில் உலகின் மூன்றாவது மிகப் பெரிய பத்திரிகை அதிபர். இவரது பூர்வீகம் மொன்ரியல், கியூபெக். ஆவணி 25ம் நாள் பிறந்த இவர் தனது ஆரம்பக் கல்வியை மேற்கொண்ட "ரின்ரி" கல்லூரியில், சோதனைத்தாள்களை விற்றமைக்காக, கல்லூரியில் இருந்து வெளியேற்றப்பட்டார். பின்னர் லவால் பல்கலைக் கழகத்தில் சட்டப் படிப்பை முடித்தார்.

இவர் ஒரு செல்வந்தக் குடும்பத்தில் பிறந்தார். இவரது தந்தையார் ஒரு சாராயத் தொழிலதிபர். இவரது தாயார் Great West Life மற்றும் Daily Telegrpah நிறுவனங்களின் ஸ்தாபகர்களின் பேத்தியாவர்.

பிளாக்கின் முதல் மனைவி Joanna Hishon. இவர்களுக்கு இரு பிள்ளைகள் உண்டு. இவரது இரண்டாவது மனைவி Barbara Amiel இவருக்கு இது நான்காவது திருமணம். யூத இனத்தைச் சேர்ந்த இவர், லண்டன் The Spectator பத்திரிகையின் இயக்குனராவர். பின்னர் ரொரண்ரோ சன் பத்திரிகையின் ஆசிரியருமாவர்.

- ரதன் -

1984ம் ஆண்டு Angus நிறுவன டொமினியன் ஸ்ரோரஸ்ன் ஊழியர்களின் பென்சன் பணத்தில் முதலீட்டில் கிடைக்கப்பெற்ற இலாப் பணமான 56 மில்லியனை தன்வசமாக்கியதற்கு எதிரான வழக்கில், சுப்பீரிம் கோர்ட் இவருக்கு எதிராக தீர்ப்பளித்தது. இவரது திருவிளையாடல்கள் அன்று ஆரம்பமானதுதான். இன்று வரை ஓயவில்லை. பல நிறுவனங்களை இணைத்து Hollinger International தோன்றியது. இந்த நிறுவனம் The Chicago Sun-Times , The Jerusalem Post போன்ற நிறுவனங்களின் (பத்திரிகை) தலைமை நிறுவனமாகும். இங்குதான் இவருக்கு சோதனை. அமெரிக்க அரசு இவருக்கும், இவரது சகாக்களுக்கும் எதிராக 17 குற்றங்களை சுமத்தியது. இவற்றின் சுருக்கங்கள்:

- சுமார் 2.9 மில்லியன் பணத்தை ஓர் பத்திரிகை நிறுவனத்துக்கு அனுப்பியமை.
- திட்டமிட்டு அமெரிக்க பங்கு கண் காணிப்பு மையத்துக்கு தவறான தகவல் களை அனுப்பியது,
- பிளாக்கின் மனைவியின் பிறந்த தினத்தை நிறுவனத்தின் பணத்தில் $62,000.00 கொண்டாடியது,
- மூன்று மில்லியன்டொலருக்கு நியுயோர்க் நகரில் (மன்காட்டன்) தொடர் மாடி வீடு ஒன்றை நிறுவனப் பணத்தில் வாங்கியமை.
- கோலிங்கரின் கோப்புக்களை (13 பெட்டிகள்) அமெரிக்க பங்கு கண்காணிப்பு மையத்திடம் இருந்து மறைத்தமை.
- கோலிங்கர் நிறுவனத்தின் லாபத்தை 1999ல் 13 மில்லியனால் குறைத்தமை,
- 2000ல் 16 மில்லியனால் குறைத்தமை.

இவரது பிரச்சினையே சிறு கொலிங்கரின் பங்குதாரர்களால்தான்..இவர்கள் அமெரிக்க பங்கு கண்காணிப்பு மையத்திடம் புகார் கொடுத்தமையே. பிளாக் ஆரம்பத்திலிருந்தே தனது திருவிளையாடல்களை ஆரம்பித்து விட்டார். இவருக்கு அரசியல் பலமும் இருந்தது. இவரது நிறுவனங்களின் Board of Directors ஆக முன்னாள் பிரதமர்கள் மார்கிரட் தச்சர், பிறையன் மல்ரோனி இருந்துள்ளனர். ஆனாலும் முன்னாள் கனடியபிரதமர் கிறிச்சியனுடன் பிரித்தானிய பட்டத்துக்காக மோதினார். இதிலும் இவர் நீதி மன்றம் சென்ற பொழுதும் இதிலும் இவருக்குத் தோல்வியே.

2004ல் தொடங்கிய இவரது வீழ்ச்சி, 2007ல் சிறைவரை சென்றுவிட்டது. ஆனாலும் 2009 வரை இவர் சிறை வாசத்தைச் சந்திக்க மாட்டார். மேன் முறையீடு, அதன் தீர்ப்பு என காலத்தை ஓட்டி விடுவார். இவருக்காக வாதிடும் வழக்கறிஞர் கனடாவின் பிரபல கிரிமினல் வழக்கறிஞர் Edward Greenspan. எது எப்படியிருப்பினும் இவரது சிறைவாசம், சற்றுத் தள்ளியாவது நடைமுறைப்படுத்தப்

> “கடந்த பல தசாப்தங்களாக வட அமெரிக்காவில், மிக முக்கிய கணக்கு பரிசோதனை நிறுவனங்களும் **(Audit Firms);** மிகப் பெரிய நிறுவனங்களின் மோசடியில் உதவி புரிந்துள்ளன. அத்துடன் இந்த நிறுவனங்களும் மோசடியில் ஈடுபட்டுள்ளன.”

49ம் பக்கம் பார்க்க...

நரிப் பிசாசுகளும் சவப்...

48ம் பக்கத் தொடர்ச்சி...

படும்.

அமெரிக்க அரசும் கனடிய அரசும் இதனைத்தடுக்க வழிகள் மேற்கொண்டுள்ளனவா?

Sarbanes-Oxley Act of 2002 அமெரிக்க அரசால் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டது. இதன் பிரகாரம் நிறுவனங்களின் கணக்குகளைப் பரிசோதிக்கும் நிறுவனங்கள் கண்காணிக்கப்படுகின்றன. இவர்களது கடமைகள் தெளிவுபடுத்தப்படுகின்றன. அத்துடன் நிறுவனத்தின் கையொப்பமிடும் அதிகாரிகளின் கட்டுப்பாடுகள் போன்றன தெளிவு படுத்தப்பட்டுள்ளன. அத்துடன் இது மேலும் மிகக் கடுமையான சட்டங்களையும் கொண்டுள்ளது.

இது போன்ற ஒரு சட்டத்தை கனடாவில் கொண்டு வரும் முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. கனடிய சட்டங்கள் நிறுவனங்களுக்கு சாதகமானவையே.

கீழ்க்கண்ட நிறுவனங்கள் கடந்த காலங்களில் சட்டத்துக்குப் புறம்பாக செயற்பட்ட நிறுவனங்கள். இவை வெறும் உதாரணங்கள் அல்ல. மக்களுக்குச் சொந்தமான வரிப்பணத்திலும் இவர்களுக்கு லாபமே.

- 2006 HP Spying Scandal
- Adelphia scandal
- BAE Systems bribery scandal in Saudi Arabia (Al Yamamah contract)
- Bre-X scandal
- Clearstream, Compass Group, bribed the United Nations in order to win business.
- Enron accounting fraud, involving Arthur Andersen
- Exxon over reporting of oil reserves
- Fannie Mae underreporting of profit
- Firestone Tire and Rubber Company for use of child labor
- Ford Pinto scandal
- Guinness affair
- Hafskip's collapse
- Halliburton overcharging government contracts
- Harken Energy Scandal
- Lernout & Hauspie accounting fraud
- Lockheed bribery scandal in Germany, Japan, and Netherlands
- MG Rover Group accounts and pensions scandal
- Morrison-Knudsen scandal Led to William Agee's ouster
- Nortel executives overstate post-dot-com recovery earnings in order to earn bonuses

> “பங்குச் சந்தையில், நிறுவனங்களின் பங்குகளது விலைகள் நாளுக்கு நாள் - ஏன் நிமிடத்துக்கு நிமிடம் மாறின. புதிய முதலீடுகளை பெற, நிறுவனங்களும் உண்மைக்குப் புறம்பான நிறுவன நிதி நிலைமைகளையும், எதிர்பார்க்கும் பெறுபேறுகள் பற்றிய தவறுதலான கணக்குளை வெளிப்படுத்துகின்றன.”

- One.Tel collapse
- Options backdating involving over 100 companies
- Parmalat accounting scandal & mutual fund fraud
- Phar-Mor company lied to shareholders. CEO eventually sentenced to prison for fraud and company eventually became bankrupt.
- RadioShack CEO David Edmondson lied about attaining a B.A. degree from Pacific Coast Baptist College in California
- Refco, Inc. commodities & futures scandal involving hidden debts involving under writing firms Credit Suisse First Boston, Goldman Sachs, Bank of America Corp.
- Royal Dutch Shell overstated its oil reserves twice, it downgraded 3.9 billion barrels, or about 20 percent of its total holdings.
- Tyco International
- World com
- Xerox alleged accounting irregularities involving auditor KPMG, causing restatement of financial results for the years 1997 through 2000 and fines for both companies.
- David Wittig scandal

Mutual funds
Epicurum fund/Parmalat
Mutual-fund scandal (2003)

Insurance
AIG

ஐரோப்பாவிலும், குறிப்பாக இங்கிலாந்திலும் இதன் தாக்கங்கள் உள்ளன. முதலாளித்துவத்தின் கட்டமைப்பு ஆரம்பமான காலங்களிலேயே இதுவும் ஆரம்பமாகிவிட்டது. (1711) கீழ்க்கண்டவை சில உதாரணங்கள்.

Bank of Credit and Commerce International, the Vatican bank, the Savings and Loans industry, the Saunders and Lyons of the Guinness takeover battle

Marsh & Mclennan
கொக்கோ கோலா போன்ற பெரிய நிறுவனங்கள் மூன்றாம் உலக நாடுகளில் செய்யும் மோசடிகளையும்,அழிவுகளையும் எந்த சட்டமும் கட்டுப்படுத்தவில்லை. போபாலில், யூனியன் கார்பனைட் செய்த பேரழிவைத் தடுக்கும் சட்டங்கள் இன்றுவரை இயற்றப்படவில்லை. முதலாளித்துவத்தை நடைமுறைப்படுத்துவதற்கும், அதன் தாதாக்களின் செழிப்பை வழிப்படுத்துவதற்கும், காலத்துக்குக் காலம் சில உதிரிச் சட்டங்களை இயற்றி மக்களை ஏமாற்றுவார்கள்.

சில வருடங்களுக்கு முன்னர் வெளிவந்த Oliver Stone ன் Wall Street மிகச் சிறந்த உதாரணப் படம். இதைத் தவிர பின்வரும் படங்கள் இந்த மோசமான வியாபார உலகை வெளிப்படுத்துகின்றன.

The Corporation - The history and critic of the corporation documentary and book
Conspiracy of Fools - Documentary about Enron
Enron: The Smartest Guys in the Room - the Oscar nominated documentary

ஆரம்ப காலங்களில் இருந்தே வர்த்தக நிறுவனங்களின் கணக்குகளைப் பரிசோதிக்கும் ஸ்தாபனங்களுக்கும், இவற்றைக் கண்காணிக்கும் சபைகளுக்கும் இடையில் அரசாங்கத்தின் தலையீடு குறைவாகவேயிருந்தது. இதற்கு மற்றுமொரு காரணம் கட்சிகளுக்குப் பெருமளவு பணத்தை நிதியாக இந்த நிறுவனங்களே வழங்குகின்றன. (பிளக் National Post (தமிழ் தேசியத்தை உறுதிப்படுத்திய பத்திரிகை) ஆரம்பித்த பொழுது கொன்சவேட்டிக் கட்சி பெருமளவு ஆதரவு வழங்கியது.) அரசாங்கங்களை இந்த நிறுவனங்களே நடாத்தின. புதிய பொருளாதாரச் சந்தையில் தோன்றிய புதிய பொருட்களை கட்டுப்படுத்தும் சட்டங்களை அரசாங்கங்கள் இயற்றத் தவறிவிட்டன. (Credit Cards, Mutual Funds, Insurance, Stock) (கிறடிக்காட் வரி விகிதம் பற்றிய கட்டுப்பாட்டுச் சட்டங்கள் எதுவும் இல்லை, ஆனால் உங்களால் கட்ட முடியாமல் போனால்,அல்லது வங்குரோத்து நிலைமையடைந்தால், ஏழு வருடங்கள் கடன் பெற முடியாமல் போகும். இந்த நிலை நிறுவனங்களுக்கு விதி விலக்கு)

பங்குச் சந்தையில், நிறுவனங்களின் பங்குகளது விலைகள் நாளுக்கு நாள் - ஏன் நிமிடத்துக்குநிமிடம் மாறின. புதிய முதலீடுகளைப்பெற நிறுவனங்களும், உண்மைக்கு புறம்பான நிறுவன நிதி நிலைமைகளையும், எதிர்பார்க்கும் பெறுபேறுகள் பற்றிய தவறுதலான கணக்குளை வெளிப்படுத்துகின்றன. இதனால் பங்குகளது விலைகள் நிறுவனங்களுக்குச் சாதகமாகின்றன. பல நிறுவனங்கள் உண்மைக்குப் புறம்பாக வங்குரோத்து நிலையை அடைகின்றன. இதன் முதலாளிகள் பணத்தைச் சுருட்டிக் கொண்டு வேறு நிறுவனங்களை ஆரம்பிக்கின்றனர்.

நாங்கள் வாழ்ந்துகொண்டிருப்பது முதாளித்துவத்தின் உச்சக் கட்டமைப்பில். இங்கு உண்மைக்கு இடமில்லை.டார்வினின் விதிப்படி, உங்களுக்கு திறமையிருப்பின் தப்பிக் கொள்வீர், இல்லேயேல் உங்களது வரிப் பணத்தில் அவர்கள் சவாரி செய்வார்கள்.
பிற் குறிப்பு
வெள்ளைப்பொய் என்ற பதம் அமெரிக்காவில் சகஜமாகப் பாவிக்கப்படுகின்றது. இதன் உண்மை அர்த்தம்-மற்றவரின் மனம் நோகக் கூடாது என்பதற்காக கூறும் பொய். இறந்த வீட்டுக்கு செல்லவில்லையென்றால் அவரை எனக்குப் பார்க்க பிடிக்கவில்லை என்பதை கூறாது, எனக்குத் தெரியாது அல்லது தொலைபேசியில் செய்தி கிடைக்கவில்லை போன்ற பல காரணங்களைக் கூறுவது. உண்மையில் இது சுத்தப் பொய்.

அதுபோலவே இந்த வெள்ளை, தூயநிறக் குற்றவாளிகளும். மற்றவர்கள் கஸ்டப்படக் கூடாது என்பதற்காக கொள்ளையடிப்பவர்கள்.

ஒரு சிலரைத் தண்டிப்பதன் மூலம், முழு முதலாளித்துவத்தின் மீது நம்பிக்கையை ஏற்படுத்தும் முயற்சியே இது.

▪ ▪ ▪

தாய் வீடு
THAIVEEDU உள்ளும் புறமும்

வீடு பத்திரிகையில்
விளம்பரம் செய்வீர்.
வணிகத்தின் எல்லைகளை விரிவாக்குவீர்!

416-400-6406

MEGA CARPET & DUCT CLEANING LTD.

உங்கள் இல்லத்தினுள்ளே சுழலும் காற்றோட்டத்தை சுத்தமாக்கி சுத்தமான காற்றை சுவாசிக்க வழிவகுக்கின்றோம். அனுபவம் மிக்கவர்களினால் தரமாகவும் ஆலோசனைகளுடன் கூடிய நிதானமான சேவை

• Heavy duty equipment • Real high presure cleaning • Remove mold yest and bacteria • We use state of art technique • Individually cleaning all vents

NATHAN: Dir: 416.893.8363, Tel: 416.286.2416, www.megaduct.com

பறவைகளும் பழமரமும்

- மஞ்சுளா நாதன் -

உங்கள் வீட்டுத் தோட்டத்துக் கிள்ளைகள் பலவிதமான மரங்கள் பலவிதமான அவசியத்தை பறவைகளுக்கு உணர்த்துகின்றன. குறிப்பாக பறவைகள் முட்டையிட்டுக்குஞ்சு பொரிக்க, இலை தழைகள் உணவாகப் பயன்பட(பழங்கள், விதைகள்கூட இவற்றுள் அடங்கும்), தட்ப வெப்ப நிலைகளுக்கிடையில் வீடாக மரங்களைப் பாவித்திட,

மற்றும் எதிரிகளிடமிருந்து தம்மை தற்பாதுகாத்துக் கொள்ளவென பறவைகள் மரங்களை நாடுகின்றன.

இம்மரங்களுக்கு இணைதான் ஏது? பறவைகளை நிரந்தர விருந்தாளிகளாகவே கோடைகாலத் தருணத்தில் தங்க வைத்துக் கொள்ள கையாளக்கூடிய உத்திகள் என்னவென்று சற்றே ஆராய்வோம்.

நிச்சயமாய், இந்த ஒரு நொடிப்பொழுதில்க் கூட உங்கள் வீட்டுத் தோட்டப் புறத்தில் பறவைகளைக் காணலாம் என்பதில் எந்த வித ஐயமும் இல்லை. மேலும் விதம் விதமான பறவைகளை நீங்கள், வரவழைக்க விரும்பின் நல்ல விருட்சமுடைய, நிழல்பொதிந்த மரங்களை நடவேண்டும். இவற்றில் முக்கியமாக, பழங்கள் விதைகள், போன்றவற்றைப் பிரசவிக்கக்கூடிய மரங்கள், செடிகள் போன்றவற்றை நட்டால், கூடுதல் பலனைக் காணலாம்.

பறவைகளுக்கோ செர்ரிப்பழம் என்றால் கொள்ளை ஆசை. நீங்கள் இனிப்பான செர்ரிப்பழ இனமரத்தை நடும்போது, பறவைகளின் ஆதிக்கம் உங்கள் தோட்டத்தில் மிதமிஞ்சி இருப்பதைக் காணலாம். இந்தச் சின்னஞ்சிறு மரத்தை, மெல்லிய வலைத்துணியைக் கொண்டு பாதுகாப்பதன் மூலம், பறவைகளின் ஆக்கிரமிப்பை ஓரளவு கட்டுப்படுத்தமுடியும். ஆனால் புளிப்பான செர்ரிப்பழ இனங்களும் கடைகளில் உண்டு. நாம் விரும்பாவிட்டாலும், பறவைகளுக்கு மிகவும் பிடித்தவகை இந்தப் புளிப்பான சுவையைக் கொண்ட செர்ரிப்பழம் ஆகும்.

மிகவும் கடினமான நிறத்தைக் கொண்ட 'Moontain ash' எனப்படும் செர்ரிப்பழ வகையானது, பறவைகளுக்குக் குறிப்பாக 'Robin' என்ற பறவை இனத்துக்கு மிகவும் பிடித்தமானது. 'Moontain ash' செர்ரி வகையிலேயே பலவித நிறங்களும் சுவைகளும் உள்ளன. இந்தப் பழங்கள் இலையுதிர் காலம் முடியுந்தருவாயிற்கூட பறவைகளால் உண்ணாது விடப்பட்டாலும் குளிர்காலங்களில் கெட்டுவிடாத் தன்மை இந்தச் செர்ரி மரங்களுக்குண்டு. கிட்டத்தட்ட குளிர்கால மத்திம பாகத்தின் போது உறைபனி இவ்வகை செர்ரிகளுக்கு உரமாகவும், உணவாகவும் பயன்படுகின்றது. பின்னர் வசந்தகாலத்தின் முற்பகுதியிலேயே இவ்வகை மரங்களைத் தேடி கடல், தேசங் கடந்து வரும் பறவைகள் முற்றுகையிடுவதை அவதானிக்கக் கூடியதாக இருக்கும் 'Redpolls',Pine Siskins', Golo Finches' போன்ற பறவைகள், 'Birch' மரத்தை மிகுதியாக நாடி வருகின்றன. காரணம் இம்மரம் விதைகளை உற்பத்தி செய்வதால் ஆகும். இம்மரம் பார்க்க மிகவும் கவர்ச்சிகரமாக இருக்கும். இம்மரம் குறிப்பாக 'Chickadees' எனப்படும் பறவை இனங்களுக்கு மிகவும் உபயோகப்படக் கூடியவை. நம் வீட்டு வளாகத்தில் இந்த 'Birch' மரம் தழைத்து வளர்ந்திருப்பின் மேற்கூறிய பறவைகள் எம்முடனேயே கடும்குளிர்காலங்களில் இம்மரத்தில் வாசம் செய்கின்றன என்பது சற்றே ஆச்சரியமான உண்மைதான். மேப்பிள், தேக்கு போன்ற பிரம்மாண்டமான செறிவுள்ள மரங்கள் உங்கள் வீட்டைச் சுற்றி இருக்குமெனில் இவை 'Orioles', Tanagers', மற்றும் 'Red eyed vireo' போன்ற பறவை இனங்களை மிகவும் கவரக்கூடிய தன்மையைக் கொண்டவையாம். இம்மரங்களில், பொந்துகளும் மரத்தில் உச்சாணிகளில் அமைந்திருப்பதால் இவை கூடுதல் பாதுகாப்பு உணர்வை இந்தப் பறவைகளுக்கு தந்து விடுகின்றன.

'Spruce', Pine', 'Rir', 'Larch', 'Hemlock' போன்ற மரங்களாவன பறவைகளின் இனிய இல்லமாகவும் முட்டையிட்டுக் குஞ்சு பொரிக்கும் தளங்களாகவும் அமைவதுடன் மட்டும் நின்றுவிடாமல், கூடுதல் சேவையாக, உணவு படைக்கும் அட்சய பாத்திரமாகவும் இருப்பதால், பறவைகள் இவ்வகை மரங்களை மிகுதியாக நாடிவருகின்றன. 'Yew' எனப்படும் மரத்தின் சிவப்பு நிறத்தைக் கொண்ட பழமானது, இலையுதிர் காலமுற்பகுதியில், இவ்வகை மரத்தில் விளையக்கூடியது. இந்தப்பழமானது 'Cedar wax love' எனப்படும் பறவை இனத்துக்கு மிகவும் பிடித்தமானது.

ராஸ்பெர்ரி, நாவல் பெர்ரி, போன்ற சிறிய ஆனால் செறிவுடைய மரங்களைக் கண்டால் எந்தப் பறவையும் விட்டுவைக்காது. நீலபெர்ரிப் பழவகை மரத்தை முன்னர் விபரித்தது போல், மெல்லிய வலைத்துணியினால் மூடி, பழங்களைப் பாதுகாக்க வேண்டும். அவை பறவைகளுக்கு மட்டுமென்ன, மனிதர்களுக்கும்தானே மிகவும் பிடித்த சுவையான பழங்களாம். சிலவகைப் பெர்ரி வகைகள், சில இனப்பறவைகளால் மட்டுமே விரும்பி சுவைக்கப்படுகின்றன. உதாரணத்துக்கு, அடர்ந்த கறுப்பு நிறத்தைக்கொண்ட 'Serviceberry' எனப்படும் பெர்ரியும் 'Elderberry' என்ற பெயருடைய பெர்ரியும், Thrushed மேலும் 'பாடும் பறவைகள்" என்ற இருவகை இனப்பறவைகளால் மிகவும் விரும்வி உண்ணப்படுபவையாகும்.

'Viburnums' எனப்படும் மரவகையின் ஒரே

ஒரு இனத்தைத் தவிர மிகுதி வகையான மரங்கள் யாவுமே பெர்ரிப் பழத்தைத் தரக்கூடியவை. 'High Brush Granberry' எனப்படும் பெர்ரிவகை மரமானது மிகவும் பிரகாசமான நிறத்தைக் கொண்ட பழங்களைத் தரக்கூடியது. இந்த பெர்ரிவகைகள், பறவைகள் ஒருபோதும் விரும்பி உண்பதில்லை.ஆனால் கடுங்குளிர் காலங்களில் இந்தப் பெர்ரிவகை உணவின்றி வாடும் பறவைகளுக்கு ஒரு பெரிய வரப்பிரசாதமாகவே அமைந்து விடுகின்றன. 'Nanny Berry' இனவகையைச் சேர்ந்த பெர்ரிப்பழமானது, 'Brown Thrasher' என்னும் பறவைக்கு மிகவும் பிடித்த ஆகாரமாகும். இவ்வகைப் பெர்ரி வகைகளில் Bearberry, Chokeberry, Barberry, Dogwood, Roses, Holly Chokecherry, Cotoneaster, Russian olive, Junoper, Privet, Firethorn, Buckthorn, Snowberry, Coralberry முதலியனவும் அடங்கும்.

உங்கள் வீட்டுத் தோட்டப் பகுதியிலேயே, ஒரு பகுதியை பிரத்தியேகமாக பறவைகள் வந்து தங்குவதை நீங்கள் விரும்பினால் உயர்ந்து வளரக்கூடிய புல்வகைகளை ஒரு பகுதியில் வளரவிடுங்கள். இதில் சிலவகையான கதிர்களையும் வளர்ப்பின் மேலும் பறவைகளின் வரவை அதிகரிக்கலாம். இவற்றில் சில Thistles, Goldenrod, Horned Lark, Meadowlark, Buntings, Bobolink என்பனவாகும். சில வகையான புல்வகைகள் குளிர்கால நிலைகளில் வாடிப்போவதில்லை. தனித்தன்மை கொண்ட இவ்வகைப்புல், சமயத்தில் பறவைகள் உணவாக உட்கொள்ளும் விதைகளையும் உற்பத்தி செய்வதுண்டு. இவ்வகைப் புற்களையும் சிலவகைச் செடிகளையும் மிகவும் குட்டையாக வெட்டிவிடாமல் அப்படியே விட்டால் இவை பின்னர் உணவின்றிக் குளிரில் வாடும் பறவைகளுக்கு மிகவும் பயனுள்ளவையாக இருக்கும். இதில் சூரியகாந்தி, நட்சத்திரம், ஸீனியா,காஸ்மோ போன்றவை அடங்கும்.

'Virginia Greeper' எனப்படும் வழமையாக அடர்ந்த பளபளப்பான கறுப்பு நிறத்திலும் இலையுதிர் காலங்களில் அடர்ந்த செம்மை நிறதிதிலும் காணப்படும் பெர்ரிவகையானது, ராஜபறவை, நீலப்பறவை, Flycatchers முதலியவகைப் பறவைகளினால் மிகவும் விரும்பி உண்ணப்படுவதாகும்.

■ ■ ■

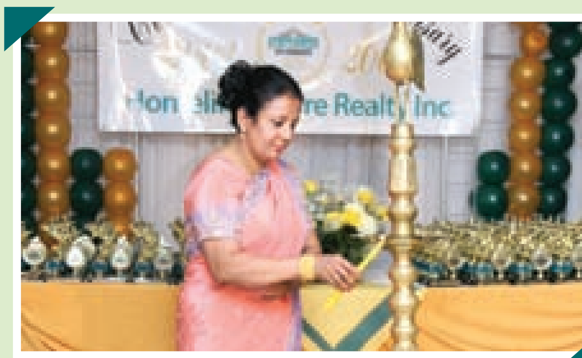
EXPERT
BUILDING INSPECTIONS LTD
"Dedicated to Expert, Honest & Independent Inspections"
Tel: 905 940 0811 Fax 905 940 6108
Toll Free 1 866 373 3315
- Commercial Building Inspections
- Environmental Assessments
- Air Quality Investigations
- Problem Analysis & Solutions
- New Home Warranty Inspections
- Resale Home Inspections
- Complete Home Audit
- Thermal Imaging
www.expertinspector.com
- Tough and Thorough Inspections by University of Toronto educated Building Science Experts Specializing in Defect Recognition
- Our Inspectors are Registered Home Inspectors under the Province of Ontario 1994 Home Inspectors Act-Bill 158 and full members of ASHI and CAHPI–Ontario
- Exceed Nationally Recognized Standards
- Important Maintenance Advice & Follow Up Support For First Time Buyers
- On-Site Narrative Reports
- Seven Days a Week
ASHI MEMBER
CAHPI Ontario

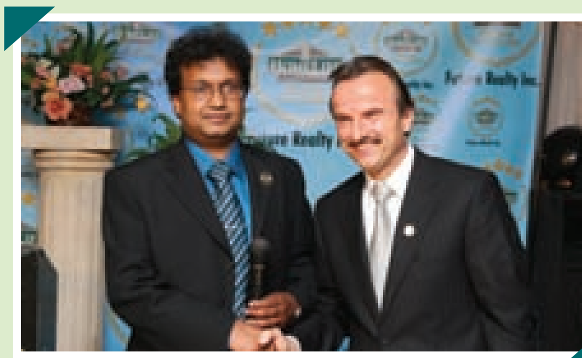
COMMERCIAL
• INVESTMENT • LANDS
• DESIGN-BUILD • LEASING
• HOTELS • MOTELS
• PLAZAS • INDUSTRIAL
• OFFICE • PROPERTY VALUATION
ROYAL LEPAGE
digi Media Creations
UTHAYAN NADARAJAH
Broker
Cell: .416.727.9945
Royal LePage Credit Valley Real Estate Inc.
104-44 Peel Centre Drive, Brampton, L6T 4B5. Tel: 905.793.5000

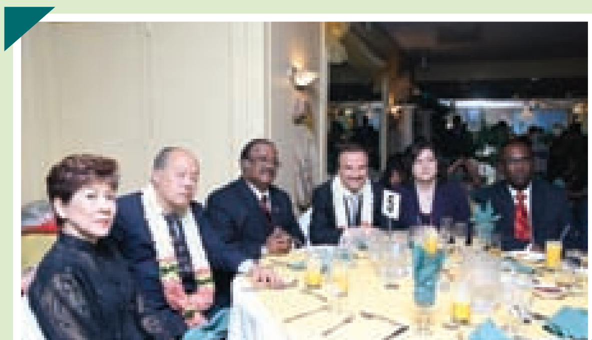
Protectron
Free Alarm System Stating from $19.95
Residential & Commercial Alarm Systems
11:30
Special Offer
• Free Installation
• 2 Digital Key Pad
• 3 Motion
• All Windows & Doors
• Garage Opener
• Tel & Cable
• Burglar alarm
• fire alarm
• police emergency
• Medical alert
Security Camera
New Home Buyer!
• Dish Washer • Ice Maker
• Waser & Dryer • Phone Jack
Insulation and Labour FREE
(some conditions may apply)
Garage Door Opener
Range Hood
• General Contractors • Sales • Service • Installation
Please Call for a FREE in-home product consultation
647-893-4414

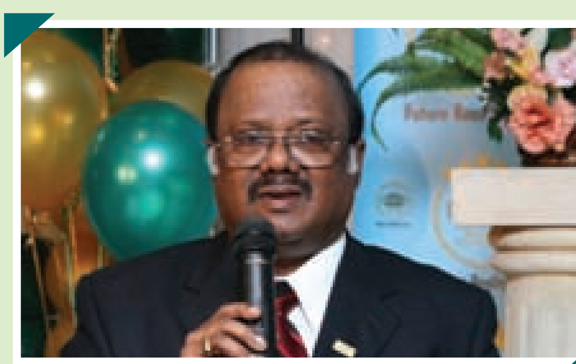
HomeLife Future Realty Inc.

நிறுவனத்தின் 5வது அண்டு விழாவில்









SELVA VETTYVEL
Broker of Record

HomeLife Future Realty Inc., Brokerage
262 Markham Road, Scarborough, ON M1J 3C3
T: 416-264-0101, C: 416-568-4301

HomeLife Future Realty Inc.

நிறுவனத்தின் 5வது அண்டு விழாவில்

SELVA VETTYVEL
Broker of Record

HomeLife Future Realty Inc., Brokerage
262 Markham Road, Scarborough, ON M1J 3C3
T: 416-264-0101, C: 416-568-4301

M and M CONSULTANTS

Serving 22years in Canada
www.mandmconsultants.net

- Financial Planning
- Advice on Bankruptcy
- Arrangement with Creditors
- Credit Management & Counselling
- Corporate & Personal Tax Consultations
- Settlement without Bankruptcy / Consumer Proposals
- Interview with CCRA and Ministry of Finance on Audit Issues
- Client Support on Audit Issues relating to Canada Revenue Agency & Ministry of Finance

2075 Lawrence Ave East #203
(Warden & Lawrence)
Scarborough, ON
M1R 2Z4
Tel: 416-266-0706
Fax: 416-256-2876

3645 Bathurst Street #212
(Bathrust & Wilson)
North York, ON
M6A 2E4
Tel: 416-256-9550

BMK

SERANDIBTRAVEL1

AROUND THE WORLD WITH SERANDIB

WITH US YOUR ARE A GUEST NOT A PASSENGER

Serandib Travel1

For tour packages and more information contact us or vist our website. TICO (retail) #:50012691

Toronto: 416-750-0009, Montreal: 514-448-1389,
Canada wide Toll Free: 1-888-207-0902
serandibtravel1@bellnet.ca www.serandibtravel.com

USA

New York:	716-408-0342	Detroit:	313-263-0610
Washington DC:	202-517-0139	Chicago:	312-625-1420
Los Angeles:	213-254-0119	Miami:	305-625-4102
New Jersey:	732-783-1513	Honolulu:	808-457-1730

கோடை விடுமுறை

திரு மகேசன்

காத்திருந்து காத்திருந்து கண்கள் பூத்து விட்டது. காலம் ஓடிக்கொண்டிருக்கிறது. கோடை கால விடுமுறையின் ஒருமாதம் பூர்த்தியாகிவிட்டது. பிரச்சனை தீரும் என்று பார்த்துக்கொண்டிருப்பவர்கள் எண்ணிக்கை கூடியதே தவிர பிரச்சினை தீர்ந்தபாடில்லை. ஆகாய விமானங்கள் அங்கிருந்தும் இங்கிருந்தும் பயணிகள் இன்றி பரிதவித்தபடி சிறீலங்கா நோக்கிப் பறக்கின்றன. உல்லாசப் பிரயாணிகள் வருகை விழுந்துவிட்டதாக நமது இலவசப் பத்திரிகைகளும் ஆரூடம் சொல்கின்றன.

ஒரு சின்னச் சமாதானம் வந்தால் அந்த இடைவெளியில் ஓடிப்போய் எல்லை வேலியைப் போட்டு காணியையோ வீட்டையோ விற்று காசை உண்டியலால் அனுப்பி மோட்கேஜ் பிரச்சினையை தீர்க்கப் பார்த்துகொண்டிருக்கிறது ஒரு கூட்டம். என்ன பாவம் செய்ததோ தமிழ்ச் சனம் என்று முணுமுணுத்தபடி, செய்த பாவங்களைக் கழுவி, பிராயச்சித்தம் தேடிக்கொள்ள அகப்பட்ட ஒரே இடம் இந்தியா.

சரி, இந்தியா போவதென்றால் "இனி விசாவுக்கு இங்கை அவங்களோட அடிபட ஏலாது" என்று ஒரு கூட்டம் பின்னடிக்க, 'இல்லை அடிபட்டெண்டாலும் விசா எடுக்க வேண்டும்' என்று ஒரு மாதத்திற்கு முன்பே கனடா போஸ்ட் இல் பதிவுத் தபாலில் விசாவுக்கு விண்ணப்பித்து, சரியாக ஒரு மாத காலத்தில் விசாவைப் பெற்றக்கொண்டு

இந்தியத் திருத்தல யாத்திரைக்காக குழு (Group) ஆகவும், தனித்தனியாகவும் தமது பயண ஒழுங்குகளைச் செய்துகொண்டு ஹோட்டல் முதல்கொண்டு வாகன வசதி அனைத்தையும் பெற்றுக்கொண்டு பலர் இந்தியா நோக்கி பயணித்தபடி இருக்கின்றனர். இந்தியா செல்லும் விமானங்கள் அனைத்தும் full booking செய்யப்பட்ட நிலையிலேயே பயணிகள் பலர் இன்னமும் காத்திருக்கின்றார்கள்.

அப்படிப்பட்ட சூழ்நிலையில் நாம் ஏன் இந்தியப் பயணக் கட்டுரை வரையக்கூடாது என்ற பலரின் வேண்டுகோளுக்கு இணங்க இக்கட்டுரை வரையப்படுகின்றது.

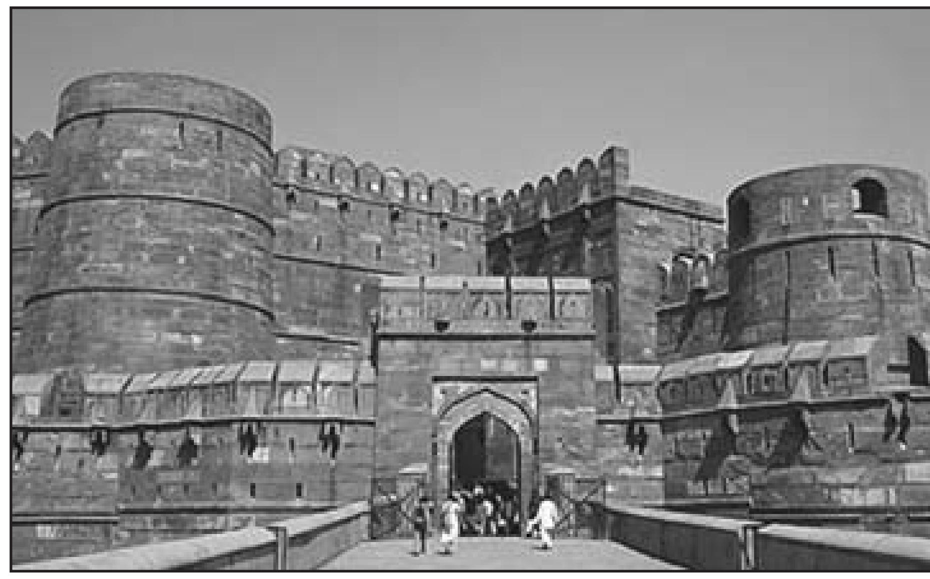
Air Canada, Air India உட்பட பலதரப்பட்ட விமான சேவை நிறுவனங்கள் உங்களை ரொறன்ரோவிலிருந்து நியூ டெல்கிக்கு அழைத்துச்செல்லும் வசதியுள்ளது. இப்படி சொகுசுப் பயணத்தில் டெல்லியைச் சென்றடையும் நீங்கள் அங்கிருந்து நேரடியாகவே மதுராவுக்கு (Mathura) அழைத்துச் செல்லப்படுவீர்கள். அதற்காகவே விமான நிலையத்தில் குளிரூட்டப்பட்ட சொகுசு வாகனம் காத்திருக்கும். பயணிகளின் தொகைக்கேற்ப வாகனத்தில் இருக்கை வசதிகள் ஒழுங்கு செய்யப்படும்.

கிருஸ்ணாவின் பிறப்பிடமாகவே மதுரா கருதப்படுகிறது. இந்துக்கள் இவ்விடத்தைப் பார்ப்பதோடு, தம் கால்கள் இம்மண்ணில் படிவதால் பெருமையடைகிறார்கள். யமுனா நதியின் மேற்குப்புறத்தில் 148 கி.மீ.தொலைவில் டில்லியிலிருந்தும், 58 கி.மீ. ஆக்ராவிருக்கும் பக்கமாவும் அமைந்திருக்கிறது மதுரா. புத்த, பிராமண, ஜெயின் மத கலாச்சாரங்கள் வளர்ந்த இடமாக மதுரா கருதப்படுகிறது. வருடம் முழுவதும் இங்கே சமய நிகழ்வுகள் நடைபெற்றுக்கொண்டே இருக்கின்றன. கிருஸ்ணன் அவதரித்த இடத்தை Shri Krishna Janma Bhumi என்றே அழைக்கின்றார்கள். Lord கிருஸ்ணா அசுர வதம் செய்தபின் ஓய்வு எடுத்த இடமும் இங்கேதான் உண்டு.

இவ்விடத்தை Vishram Ghat என்று அழைப்பர். இங்கே அமைந்திருக்கும் Dwarkadheesh Temple 1814ம் ஆண்டு கட்டப்பட்டது. ஹோலி, தீபாவளிப் பண்டிகை நாட்களில் இவ்வாலயமானது மிக அழகாக அலங்கரிக்கப்பட்டுக் காட்சியளிக்கும். அதிக அளவில் சிற்பக்கலையுடன் திகழும் இடமாகக் கருதப்பட்டு, அனைவராலும் கவரப்படும் இடமாக விளங்குவது Gita Mandir ஆகும். அரசின் பொறுப்பில் இயங்கிவரும் தொல்பொருள் காட்சியகம் Dampier Park இல் அமைந்துள்ளது. இங்கே மிகப் பழைய கால அரிய கலைப் பொக்கிசங்கள் பாதுகாக்கப்படுகின்றன. Abo-Nabir-Khan ஆல் கட்டப்பட்ட 1661 காலத்திற்குரிய Jama Masjid பல சமயத்தவராலும் நிச்சயமாகத் தரிசிக்கப்படுகிறது.

இங்கிருந்து 15கி.மி. தொலைவில் அமைந்திருக்கிறது பிருந்தாவன். இவ்விடமும் கிருஸ்ணாவுடனும் மதுராவுடனும் சம்பந்தப்பட்ட இடமேயாகும். பிருந்தாவனத்தில்தான் கிருஸ்ணன் தனது லீலைகளைப் புரிந்ததாகக் கருதப்படுகிறது. அதனால்தானோ என்னவோ இங்கே றொமான்ரிக் நிறைந்த ஒரு அமைதியானசூழல் நிலவுகிறது. பிரம்ப குண்டா, கோவிந்த குண்டா எனப்படும் இரண்டு பெரிய நீர்நிலைகள் இங்கே காணப்படுகின்றன. இவை 1590 காலப் பகுதியைச் சேர்ந்தவையென ஆய்வாளர்கள் தெரிவிக்கின்றனர். கோவிந்த தேவா எனப்படும் ஆலயம் இங்கே பெருமைக்குரிய ஆலயமாகக் கருதப்படுகிறது. இதுமட்டுமன்றி, 'ஷாஜி ரெம்பிள், ராங் ஜி ரெம்பிள், மதன்மோகன் ரெம்பிள், கிருஸ்ண பலராம் மந்திர், ராதா பாலப்பா ரெம்பிள், கோபிநாத் ரெம்பிள் போன்ற ஆலயங்களும் லோட் கிருஸ்ணாவுக்கு பக்திக்குரிய ஆலயங்களாகக் கருதப்படுகின்றன. இங்குள்ள கிருஸ்ண பலராம் மந்திர் உலகம் பூராவும் 400க்கு மேற்பட்ட நிலையங்களை நிறுவி, ஹரே ராமா ஹரே கிருஸ்ணா என்று அழைக்கப்படுகிறது. இதன் ஸ்தாபகர் பக்தி வேதாந்த சுவாமி பிரபுபாதா. நாளாந்தம் இவ்வாலயத்திற்கு ஆயிரக் கணக்கான பக்தர்கள் குவிந்து கொண்டிருப்பதோடு, இங்கே அமைக்கப்பட்டுள்ள லோட் கிருஸ்ணா கொள்ளை கொள்ளும் அழகு நிறைந்ததாகும். இங்கிருந்து கிருஸ்ணாவின் பக்திரசம் ததும்பும் இடங்களை வழிபட்டபின் நாம் பயணிப்பது ஆக்ரா நோக்கி.

அழகிய ஹோட்டல்கள் அமைந்துள்ள ஆக்ராவின் அழகில் நாம் இரவினைக் கழிப்போம். ஆக்ரா என்றவுடன் நம் நினைவுக்கு வருவது தாஜ்மஹால்தான். ஷாஜகான் தனது காதலி மும்தாஜுக்காக (சினிமா நடிகை அல்ல!) கட்டிய காதல் மாளிகைதான் இந்த தாஜ்மஹால். காதலின் சின்னமாகவே தாஜ்மஹால் கருதப்படுவதாலோ என்னவோ இளம் ஜோடிகள் இங்கே கூட்டமாக வருவதைப் பார்க்கக்கூடியதாக இருக்கிறது. 1653இல் தனது மதிப்புக்குரிய ராணி மும்தாஜின் உடல் அடக்கம் செய்யப்படுவதற்காக



கட்டப்பட்ட இடமே இது. 22 வருட கடுமையான உழைப்பால் (1630-1752) 22,000 உழைப்பாளிகளைக் கொண்டு, பேர்சிய கட்டிடக் கலைஞர் Ustad Isa வினால் தாஜ்மகால் கட்டப்பட்டது. 'ராஜகானும் மும்தாஜும் துயில்கொள்ளும் இம்மசூதியினுள் ஒரே நிசப்தம் நிலவுகிறது. மக்கள் அமைதியாக நின்று அஞ்சலி செலுத்துகின்றார்கள். பலநாட்டு உல்லாச பிரயாணிகளால் இவ்விடமானது நிரம்பிவழிகிறது. இத்தாஜ்மகாலின் மறுபக்கத்தில் அமைதியாக யமுனா ஆறு ஓடிக்கொண்டிருக்கிறது. காலை 6 மணியிலிருந்து மாலை 7.30 மணிவரை இது திறந்திருக்கும். வெள்ளிக்கிழமைகளில் திறக்கப்படமாட்டாது.

இங்கிருந்து நமது பயணம் ஆக்ரா கோட்டை (Agra Fort) நோக்கி நகர்கிறது. அக்பர் சக்கரவர்த்தியினால் 1565 இல் இக்கோட்டை கட்டப்பட்டது. அவரது காலத்தின்பின் அவரது பேரனான 'ராஜகான-னால் இப்பணி முடித்து வைக்கப்பட்டது. இங்கேதான் 1666 இல் 'ராஜகான் சிறை வைக்கப்பட்டிருந்தான். முஸ்லிம் கலாச்சாரச் சின்னங்களைப் பிரதிபலிப்பதாக இக்கோட்டை அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்கோட்டையானது சூரியன் உதிக்கும் நேரத்தில் திறக்கப்பட்டு, சூரியன் அஸ்தமிக்கும் நேரத்தில் பூட்டப்படுவது இன்னொரு சிறப்பம்சமாகும்.

சிக்கந்தரா என்று அழைக்கப்படும் சக்கரவர்த்தி அக்பரின் சமாதி அமைந்திருக்கும் இடமே இதுவாகும். 1613 இல் அவரது மகன் ஜகாங்கீர் இனால் இச்சமாதி வேலைகள் முடித்துவைக்கப்பட்டன. இச்சமாதியானது இந்து, முஸ்லிம் மத சின்னங்களைத் தாங்கியதாகக் காணப்படுகிறது. அக்பரின் கொள்கைப்படி இக்கட்டிடமானது அமைக்கப்பட்டிருப்பதாக கூறப்படுகிறது. It is one of the well preserved monuments. This is the last resisting place of the Mughal Emperor Akbar.

பயணமானது இங்கிருந்து Fatehpur Sikri வழியாக தொடர்கிறது. இந்நகரமானது யூனிசெப் பாதுகாப்பில் காக்கப்படும் கலாச்சாரப் பிராந்தியமாகும். World Heritage site என UNESCO வினால் அழைக்கப்படுகிறது. ஆக்ராவிலிருந்து 38 கி.மீ. தொலைவில் இது அமைந்துள்ளது. அக்பர் தனது சமஸ்தானத்திற்கு தலைநகரமாகவே இவ்விடத்தை விஸ்தரித்தார். ஆனால், இவ்விடத்தில் தண்ணீருக்குப் பற்றாக்குறை ஏற்பட்டதால் இவ்விடத்தைக் கைவிட்டு, முகாலய சாம்ராச்சியத்தின் தலைநகரமானது லாகூருக்கு மாற்றப்பட்டது. இம்முகலாய சாம்ராச்சியத்தினுள் நின்று சூரியன் மறையும் காட்சியைக் காண்பது அழகுக்கு அழகு! இங்கிருந்து நாம் புறப்பட்டு ஜெய்ப்பூர் நோக்கிப் பயணமாகிறோம். நமது பயண களைப்புத் தீர ஜெய்ப்பூர் நகரத்தில் இரவு நேர தங்குதல் மிகச் சிறந்த ஹோட்டல் ஒன்றில் ஒழுங்கு செய்யப்படுகிறது. இரவு ஜெய்ப்பூரில் கழிகிறது. மறுநாள் ஜெய்ப்பூர் பயணம் தொடர்கிறது. ஜெய்ப்பூர் அழகு சொட்டும் நகரமாகும். இது ஆங்கிலத்தில் Pink City என்றே அழைக்கப்படுகிறது. ராஜஸ்தான் மாநிலத்தின் தலைநகரமே ஜெய்ப்பூர் ஆகும். திரும்பிய பக்கமெல்லாம் செந்தணல்போல் சிவப்பு நிறமாகவே ஜெய்ப்பூர் காட்சியளிக்கிறது.

ஆக்ராவிலிருந்து 246 கி.மீ. தொலைவில் இருக்கிறது ஜெய்ப்பூர். 1973 இலிருந்து ஜெய்ப்பூரின் சகோதர நகரமாக நமது கல்காரி, அல்பேட்டா விளங்குகிறது.

ஜெய்ப்பூர் அரண்மனையானது நாம் தமிழ் சினிமாக் காட்சிகளில் காண்பதைவிட மிக அழகாக இருக்கின்றது. கண்ணைக் கவரும் இரண்டு யானைச் சிற்பங்கள் அரண்மனை வாசலில் கம்பீரமாக நின்று வரவேற்கிறது. தங்க முலாம் பூசப்பட்டதுபோல் வாசல் தகதகவென மினுமினுத்தபடி இருக்கிறது. ஜந்தர் மந்தர் அன்றைய அரச வம்சத்தினரின் சுகபோக வாழ்வைப் படம்பிடித்துக் காட்டுகிறது. லட்சுமி நாராயணன் ஆலயமானது வெள்ளைப் பளிங்குக் கற்களால் கட்டப்பட்டு, ஜெய்ப்பூருக்கு இன்னமும் அழகைக் கூட்டுகிறது. Pink City என்றழைக்கப்படும் ஜெய்ப்பூரின் அழகிய அரண்மனைகளையும் யானை சவாரி, ஒட்டகச் சவாரி என்ற ஏகப்பட்ட உல்லாசப் பயணத்துறை சார்ந்த இடங்களால் நிறைந்திருக்கும் இதன்

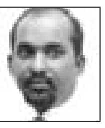
சிறப்புக்களைப் பற்றி எழுத ஒரு தனிக்கட்டுரைத் தொடரே எழுதலாம். எனவே, இப்பயணத் தொடர் இத்தோடு முற்றுப் பெறாது. ஜெய்ப்பூரின் மகிமையுடன் தொடர்ந்து அடுத்த கட்டுரையில் சந்திப்போம்.

■ ■ ■

UNITED TAMILS ASSOCIATION PRESENTS
ADVANCE TICKETS $3.00
DOOR PRICE $5.00
MARKHAM FAIR GROUNDS
10801 McCowan Road
அன்னக்கிளி நீ வாடி,
காதல் வந்தும் சொல்லாமல் புகழ்
பிரசன்னா
கானா காணும் காலங்கள்
முதல் முதலாய் புகழ்
மதுமிதா
ஓ மரியா ஓ மரியா
கைய வைச்சுக்கிட்டு புகழ்
தேவன்
டோ மாசம் 98இல்
டோலு டோலு தான் புகழ்
சுசித்ரா
இசைப்பயணம்,
காக்க காக்க புகழ்
சாருலதாமணி
பாட்டுக்கு பாட்டு புகழ்
அன்பு அறிவிப்பாளர்
அப்துல் ஹமீத்
YOGI-B & NATCHATHIRA
FROM MALAYSIA
Sponsored by
JRB Universal
TAMIL CARNIVAL
2007
"அசத்தப் போவது யாரு" புகழ்
காமடி மன்னர்கள்
Sponsored by INDIRAN SWEETS
உங்கள் வர்த்தகச் சாவடிகளுக்கு முந்திக் கொள்ளுங்கள்
Venders, Food Venders and
Ice Cream Truck & Hot Dog Vehicle Info
416.564.9642
தமிழ்மக்களுக்கான ஒரு
குதூகலத் திருவிழா
தமிழ்
காணிவல்
www.tamilsevent.com
AUG 11 SAT
AUG 12 SUN

நோய்க் கணிப்பு முறைகள்

ராஜசேகர் ஆதியப்பன்



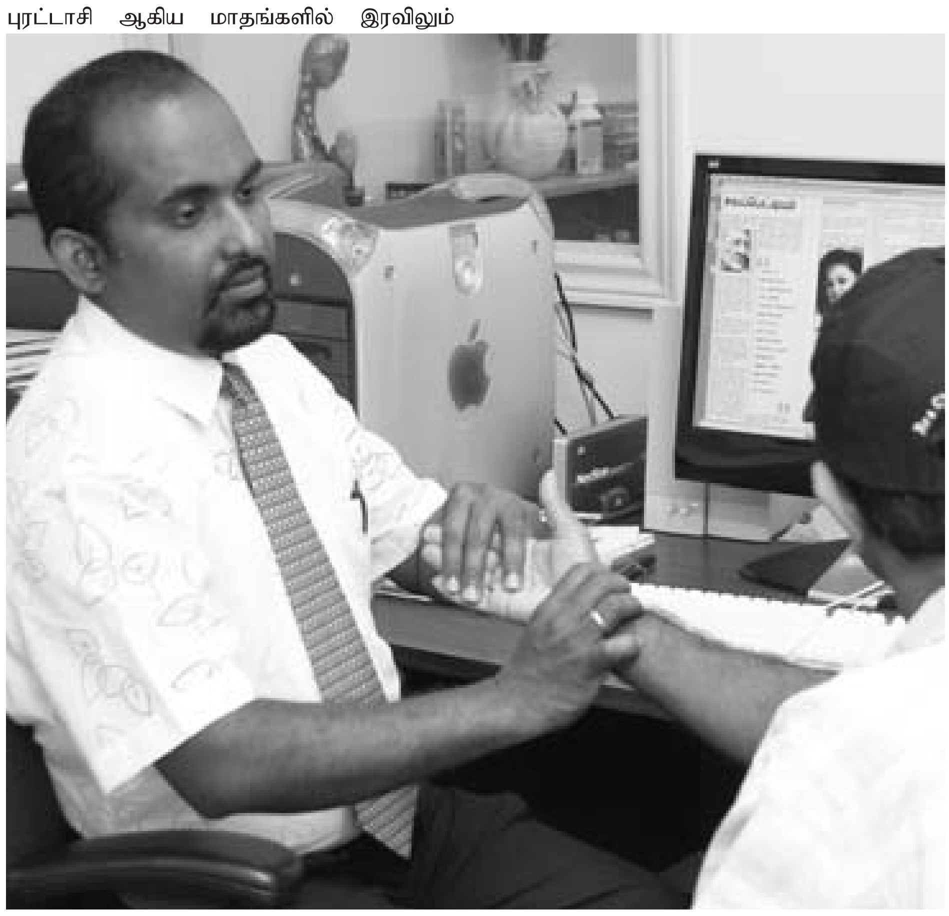
எந்தவொரு நோயுற்ற நிலையிலும் நோயாளிக்கு மருந்தளிப்பதற்கு முன்னர் அந்நோயை முற்றிலும் ஆய்ந்து அதன் தன்மையை அறிதல் மிகவும் முக்கியமாகும். பல்வேறு நோய்க்குறிக் கணிப்பு முறைகள் உள்ளன. எனினும் அவற்றில் நாடி பார்த்து நோய்களைத் தீர்மானித்தலே சித்த மருத்துவத்தில் சிறப்பாகக் கருதப்படுகிறது.

நாடி பார்த்து நோய்க் கணித்தல்

இதயம் குவிந்து விரிவதனால் இரத்த நாளங்களும் விரிந்து சுருங்கும். இவ்வாறு இரத்த நாளம் சுருங்கி விரியும் தன்மை நாடி நடை எனப்படும். இதயத்தின் இயக்கம் உடல் நலத்திற்கு ஏற்றவாறு அமையும். உடலில் நோய் கண்டால் இதயத்தின் இயல்பு நடை திரியும். நாடி நடையை ஆய்வு செய்வதன் மூலமாக உடலில் உள்ள நோயின் தன்மையைக் கணிக்கலாம். கைகள், கணுக்கால்கள், நெற்றிப்பொட்டு முதலிய இடங்களில் நாடி நடையை எளிதில் தொட்டு உணரலாம். எனினும் கையில் நாடி பார்த்தலே சிறப்புடையதாகும். கையில் மணிக்கட்டு அருகில் பெருவிரலுக்குக் கீழே ஒரு விரற்கடை விட்டு மூன்று விரலால் மெதுவாக அழுத்தியும் தொட்டும் ஆய்வு செய்ய, முதல் விரலில் உணர்வது வாதம், இரண்டாவது விரலில் உணர்வது பித்தம், மூன்றாவது விரலில் உணர்வது ஐயம் (கபம்) ஆகும்.

உணவு, உடை, செயல்களின் ஒவ்வாமையாலும் இயற்கை வேறுபாட்டாலும், பிற காரணங்களாலும் இம் மூன்று நாடிகள் மிகவோ, குறையவோ அன்றி அளவுகள் வேறுபடவோ நிகழ்கிறது. அவற்றின் மூலம் நோய்களைக் கணித்தல் (Diagnosis) சித்த மருத்துவத்தின் அடிப்படைக் கோட்பாடாகும். ஆண்களுக்கு வலது கையிலும், பெண்களுக்கு இடது கையிலும் நாடி பார்ப்பது முறையாகும்.

சித்திரை, வைகாசி மாதங்களில் உதயத்திலும் ஆனி, ஆடி, ஐப்பசி, கார்த்திகை மாதங்களில் மதியத்திலும் மார்கழி, தை, மாசியில் மாலையிலும், பங்குனி, ஆவணி, புரட்டாசி ஆகிய மாதங்களில் இரவிலும் நாடி தெளிவாகத் தோன்றும்.



எண்ணெய்க் குளிப்பு செய்தவர்க்கும் அளவுக்கு மிஞ்சி உணவு கொண்டவர்க்கும், வெயிலில் அலைந்து வந்தவர்க்கும், போதைப்பொருள் உண்டவர்க்கும், யோகிகளுக்கும் நாடி சரிவரத் தோன்றாது,

வாதம் ஒரு பங்கும், பித்தம் அரை பங்கும் ஐயம் கால் பங்கும் அதாவது வாதம் 1 மாத்திரை, பித்தம் அரை மாத்திரை, ஐயம் கால் மாத்திரையுமாக நடந்தால் உடம்பில் **வாத** நாடியானது தொட்டில் ஆட்டம் போலும் தவளை கத்துதல் போலும், குருவி, காடை ஆகியவற்றின் நடையை ஒத்து இருக்கும். **பித்த** நாடியானது மயில் மாடப்புறா, ஊர்க்குருவி, கருடன் ஆகியவற்றின் நடையைப் போல் வன்மையுடன் சிங்கத்தின் அசைவைப் போல் இருக்கும். **ஐயநாடி** கோழி, சிலந்தி ஆகியவற்றின் நடையை ஒத்திருக்கும். நோய் இல்லை எனலாம்.

வாதத்தில் வாதமாகில் (வாதநாடி நடக்க வேண்டிய மாத்திரை அளவிற்கு இரண்டு பங்கு மிகுந்திருந்தால்) உடல் நொந்து நெகிழ்ச்சியால் சுருங்கும். உடல் பதறும், உணவு செல்லாது. வாதத்தில் பித்தமாகில் வாய் குளறிப் பேசும், கால் குளிரும், வீக்கம் உண்டாகும். வாதத்தில் ஐயமாகில் உடல் வீங்கி வலிக்கும், மண்டையிடியுடன் மெய் வெளுக்கும். உணவில் நாட்டம் இராது. நாளுக்கு நாள் வீக்கம் மிகும்.

பித்தத்தில் பித்தமாகில் வாய்ப்பிதற்றல், கிறுகிறுப்பு, விக்கல், இளைப்பு, உடல் வறட்சி, வெளுப்பு ஆகியவை தோன்றிப் பின் உடல் வீங்கும்.பித்தத்தில் வாதமாகில் பிடரி, கை, கால்களில் குத்தல், உடல் பதறுதல்,காய்ச்சல் உண்டாக்குதல், கோபம் உண்டாதல் ஆகிய குணங்களைக் காட்டும். பித்தத்தில் ஐயமாகில் வாய்க்குளறிப் பிதற்றும். விக்கலெடுக்கும், உமிழ்நீர் ஒழுகும், தலைசுற்றும், வயிற்றில் வலி தோன்றும். பித்தம் வாந்தியாகும் பிடரி வலிக்கும்.

ஐயத்தில் வாதமாகில் பிடரி வலி, நரம்பு வலி, வாய்க்குளறல் ஆகியவை தோன்றும். ஐயத்தில் பித்தமாகில் உணவு கசக்கும். நாவில் கசப்புச் சுவையிருக்கும் பேச்சில் தடுமாற்றம் இருக்கும். கபம் கட்டிக் குரல் கம்மும் கண்ணில் பீளையுண்டாகும்.

ஐயத்தில் ஐயமாகில் விழி சுழன்று உயிர் பிரியும்

வாதத்தில் ஐயம் சேர்ந்தால்
சன்னி, தோசம், உடல் மயக்கம், மூர்ச்சை, சோகை, பாண்டு ஆகியவை உண்டாகும்

பித்தத்தில் வாதம் சேர்ந்தால்
பீனிசம், மண்டைக்குத்து, பவுத்திரம், அரையாப்பு, மூலநோய் ஆகியவை உண்டாகும்.

பித்தம் வாதத்தில் சேர்ந்தால்
பாண்டு, காமாலை, மகோதரம் ஆகியவை உண்டாகும்.

ஐயம் பித்தத்தில் சேர்ந்தால்
உமிழ்நீர் ஊறல், சுரம் உண்டாதல், பேதி, வாந்தி, காணல் ஆகியவை உண்டாகும்.

வாதம் இரண்டு மாத்திரையும் பித்தம் ஒரு மாத்திரையுமாக நாடி நடக்குமானால் வாதப் பித்த, தொந்தம் எனப்படும். வாயு மிகுந்து வயிறு வீங்கி வலிக்கும். வாதம் ஒரு மாத்திரையும் பித்தம் இரண்டு மாத்திரையும் நடக்குமானால் பித்த வாதத் தொந்தம் எனப்படும். வெப்பு மிகுந்து உடல், கண் எரியும், பசி, தாகம் உண்டாகும். வாய் கசக்கும், காடியில் ஆசை மிகும். வாதம் இரண்டு மாத்திரையும் ஐயம் ஒரு மாத்திரையுமாகில் வாத ஐயத் தொந்தம் ஆகும். வயிறு பொருமி வலிக்கும், பசியிராது. பித்தம் இரண்டு மாத்திரையும் ஐயம் ஒரு மாத்திரையுமாகில் பித்த ஐயத் தொந்தம் ஆகும்.தலை வறட்சியாகிப் பிடரி வலிக்கும். உடம்பெல்லாம் தினவு உண்டாகும். வயிறு ஐயவாதத் தொந்தமாகும். சன்னியுண்டாகும். தலைவலிக்கும். வாய் இனிக்கும். உணவு செரிக்காது. ஐயம் இரண்டு மாத்திரையும் பித்தம் ஒரு மாத்திரையுமானால் ஐயப் பித்தத் தொந்தம் ஆகும். உடல் குளிர்ந்து கூசும்.

■ ■ ■

நடிகர் நடிகைகள் தேவை

பிரபல திரைப்ட நிறுவனம்

தயாரிக்க இருக்கும் திரைப்படத்தில் நடிப்பதற்கு

நடிகர் நடிகைகள் தேவை.

ஆர்வம் உள்ளவர்கள் தெடர்பு கொள்ளவும்

v. ravi

416 902 6829

Insurance/Investment/Retirement
I'm an expert in Financial affairs
with 15 years of experience in the Industry
• RRSPs, RRSP Loans • Mortgages
• Insurance • RESP
• Income Tax
Call now for a Free Consultation.....
Quick and Easy
Maran Chelliah B.Sc
Mortgage Specialist with 15 years Banking Experience
416.568.2450
www.maranc.com
COMMUNITY
FINANCIAL SERVICE GROUP INC.

Kuberan
Divine Homes
1845 Lawrence Av.East. Scarborough,
ONT. M1R 2Y3 (Lawrence /Pharmacy)
Tel: 416 999 3997, 647 435 0105
சுவாமி சிலைகள், குபேரன் சிலைகள், வலம்புரிச் சங்குகள்,
அலங்காரப் பொருட்கள், பூச்சாடிகள்
அன்பளிப்பு பொருட்கள் இன்னும் பல...
www.divinehome.org
divinehome@rogers.com

Conrad Black Vs United States of America

கொன்ராட் பிளாக்கும் அமெரிக்காவும்

மாறன் செல்லையா
- நிதி திட்டமிடல் ஆலோசகர் -

உலகின் ஆட்சியியலில் பல வகையான அரசாங்கங்கள் இருக்கின்றன. அவை அரசர் ஆட்சி, சர்வாதிகாரம், பொதுவுடைமைக் கொள்கை, முதலாளித்துவம், ஜனநாயகம் எனப் பல வகைப்படும். இந்த ஆட்சி முறைகள் குழம்பாமல், குழப்பப்படாமல் இருக்கவேண்டுமானால் மக்களுக்கு அந்த ஆட்சி முறையின்மீது நம்பிக்கை இருக்க வேண்டும்.

இது இவ்விதம்இருக்க, இந்த Conrad Black என்ற கனடியர் மிகுந்த கடின உழைப்பாளி. வர்த்தகங்களைத் திறம்பட நடத்தும் மதியூகம் படைத்தவர். இவர் தனது நண்பரான திரு.Radlerஎன்பவருடன் சேர்ந்து Hollinger என்ற நிறுவனத்தை உருவாக்கி பல பத்திரிகைகளை நடத்தி பெரும் பணக்காரர் ஆனார்.

London Telegraph உட்பட பல உலகளாவிய ரீதியில் செல்லும் பத்திரிகைகள் பல இவருடைய நிறுவனத்திற்குச் சொந்தமாக இருந்தது. கனடாவில் National Post ஐ உருவாக்கியவரும் இவரே. கனடாவில் ஒரு தேசியப் பத்திரிகையாக இருந்த Globe and Mailக்குப் போட்டியாக இன்னொரு தேசியப் பத்திரிகையை உருவாக்க வேண்டும் என்ற இலட்சியத்தைக் கொண்டு விடாப்பிடியாக National Post ஐ உருவாக்கினார். பல்வேறு காரணங்களுக்காக National Post ஐ ஞாபகம் வைத்திருக்கும் நமது வாசகர்களுக்கு National Post ஐ உருவாக்கியவர் Conrad Black தான் என்பது தெரிந்திருக்க நியாயமில்லை.

இந்த வர்த்தக ரீதியிலான செல்வாக்குகளினால் இவர் பெரும் புள்ளிகளுக்கு நண்பரானார். அரசர்கள், ராணிகளுடன் வைபவங்களில் கலந்துகொண்டார். ஏனென்றால் Daily Telegraph போன்ற பத்திரிகைகளின் சொந்தக்காரரின் உறவு இந்தபெரும் புள்ளிகளான அரசியல்வாதிகளுக்கும் தேவையானதாகவே இருந்தது.

இதனால், பிரிட்டிஸ் அரசு இவருக்கு Lord என்ற பட்டமளித்து அங்கிருந்த அரசியலில் இவருக்கு முக்கியத்துவம் அளித்தது. இந்த பட்டம் கிடைத்த நேரத்தில் கனடியப் பிரதமர் திரு.கிறெச்சியன் உடன் ஏற்பட்ட கருத்து வேறுபாடு ஒன்றினால் தனது கனடிய பிரஜா உரிமையை உதறித் தள்ளினார். இவருக்கு பிரிட்டி‘ குடியுரிமை இருக்கிறது. Order of Canada பட்டம் கூட இவருக்கு ஒரு நேரத்தில் கொடுக்கப்பட்டது.

இவருடைய நிறுவனம் வளர வளர, இவரின் செல்வாக்கும் அதிகரிக்க அதிகரிக்க நிறுவனத்திலிருந்து

இவருடைய கையாடலும் அதிகரித்துச் சென்றது. Hollinger நிறுவனத்தின் வளர்ச்சிக்குத் தானே பொறுப்பு என்பதால் அந்த நிறுவனத்தின் திறைசேரியில் பலவிதமான கையாடல்களை மேற்கொண்டார்.

முதலாளித்துவ அமைப்பில் பங்குச் சந்தை மிக முக்கியமான ஒன்றாகும். இந்த Hollinger நிறுவனத்தில் சிக்காகோவில் உள்ள சிக்காகோ றிபியூன் ஒரு பகுதியாக இருந்ததுடன், Hollinger நிறுவனத்தில் அமெரிக்க முதலீட்டாளர்களும் முதலிட்டிருந்தார்கள்.

நன்றாக இருந்த நிறுவனம் உச்ச கட்டத்தில் இருந்தபோது Lord Black இனதும் அவரது கூட்டாளிகளினதும் ஊதாரித்தனம் அதிகரித்தது.

பொதுமக்கள் முதலிடும் நிறுவனங்களின் இயக்குனர்கள் அவர்களின் முதலீடுகளைப் பாதுகாக்கும் வகையில் பல கடமைகள் இருக்கின்றன. இந்தக் கடமைகள் முதலாளித்துவ நாடுகளின் முதலீட்டாளர்கள் பாதுகாப்பில் சட்டங்களினால் வரையறை செய்யப்பட்டுள்ளன.

Lord Black போன்றோர் அதிகார, செல்வ மமதையினால் இந்த சட்டங்களை மறந்து இந்த நிறுவனங்களின் செலவில் தங்களின் சுகபோகங்களை வைத்துக்கொண்டார்கள்.

இந்த நேரத்தில் Hollinger நிறுவனம் Lord Black க்கு எதிராக நடவடிக்கை எடுக்கத் தொடங்கிய நேரத்தில் அமெரிக்கஅரசும் தனது மூக்கை நுழைத்தது.

Hollinger நிறுவனத்தில் பணத்தைக் கையாடியது, அங்கு பல ஏமாற்று வேலைகளில் ஈடுபட்டது, இந்த வழக்கிற்கான சாட்சியங்களை ஒளித்தது போன்ற பல குற்றச்சாட்டுகளை வைத்து நடந்த வழக்கில், Lord Black குற்றவாளியாகக் காணப்பட்டுள்ளார் இவர் மிஞ்சியிருக்கும் தமது வாழ்க்கையை அனேகமாக சிறையில் கழிக்கக்கூடும்.

இரு அமெரிக்க ஜனாதிபதிகளின் வாழ்க்கைச் சரிதையை எழுதிய இவருக்கு மிச்சமுள்ள நாற்பது ஜனாதிபதிகளின் கதையை எழுத நிறைய நேரம் இருக்கிறது!

இது இவ்விதமிருக்க இதுபோன்ற வழக்குகளும் Lord Black போன்ற பெரிய புள்ளிகளைச் சிறைக்கு அனுப்புவதானதும் இங்குள்ள ஆட்சி முறைமீது மக்களுக்கும் பங்குச் சந்தையில் முதலிடுபவர்களுக்கும் அது பாதுகாப்பானது என்ற செய்தியைக்கொடுக்கவும் மிக முக்கியமானதாகும்.

இது போலவே, Enron, World Com போன்ற பல நிறுவனங்களின் தலைமை இயக்குனர்கள் அமெரிக்கச் சிறையில் வாடுகின்றார்கள். அமெரிக்காவில் இறுக்கமாக இருக்கும் இந்தச் சட்டங்கள் கனடாவில், ஐரோப்பாவில் அவ்வளவு இறுக்கமானது அல்ல. கனடாவில் நடந்த BreX போன்ற ஊழல்களுக்கு இன்னும் எவரும் சிறைசெல்லவில்லை.

இந்த Lord Black இன் வழக்கில் 13 குற்றச்சாட்டுகளில், பணத்தை ஊதாரித்தனமாகச் செலவழித்ததைவிட, ஏமாற்று வேலைக்கும் சாட்சியத்தை மறைத்ததற்கும் தான் யூரிகள் முக்கியத்துவம் கொடுத்து குற்றச்சாட்டுகளை உறுதிசெய்துள்ளார்கள். சட்டம் படித்தவர்களை விட, யூரர்களாக வந்த சாதாரண பொதுமக்களுக்கும் இந்த முதலாளித்துவ அமைப்பைப் பற்றிய தெளிவு முழுமையாக இருந்துள்ளது. இந்த அமைப்பு செழிப்பதற்கு இதுவும் ஒரு காரணமாகும்.

Conrad Black

- **1944ல் மொன்றியல் கியூபெக்கில் பிறந்தார். இவருடைய தந்தையார் ஜோர்ஜ்பிளாக் பெரிய பணக்காரர்.**
- **Lavel பல்கலைக்கழகத்தில் சட்டப் படிப்பை 1970ல் முடித்தார்.**
- **1971ல் Sherbrooke Record என்ற பத்திரிகையை வாங்கி நடத்தி வந்தார். இவருக்கு தந்தை வழியில் வந்த சொத்துக்களினால் வேறும் பலமுதலீடுகளைச் செய்ய முடிந்தது.**
- **2003ல், 7 மில்லியன் டொலர்களைக் கையாடியமைக்காக இவர் Hollinger நிறுவனத்தில் இருந்து இராஜினாமாச் செய்தார்.**
- **நவம்பர்2004ல் குடியியல் (சிவில்) குற்றவியல் (கிரிமினல்) குற்றச்சாட்டுக்கள் இவர்மீது அமெரிக்க அரசாங்கத்தினால் சுமத்தப் பட்டது.**
- **ஜுலை 2007ல் இவர்மீது குற்றவியல் வழக்குகள் சிலவற்றிற்காக குற்றவாளி எனத் தீர்ப்பளிக்கப்பட்டது. இவற்றிற்கு இவர் மேன் முறையீடு செய்துள்ளார். இந்த மேன்முறையீடுகளுக்கு எதிராகத் தீர்ப்பளிக்கப்படுமானால் இவர் 35 ஆண்டுகள் வரையில் சிறையில் கழிக்க நேரிடலாம்.**

■ ■ ■

தாய் வீடு
THAIVEEDU உள்ளும் புறமும்

வீடு பத்திரிகையில் விளம்பரம் செய்வீர். வணிகத்தின் எல்லைகளை விரிவாக்குவீர்!

416-400-6406

www.inayam.net

- கலை விழாக்கள்
- எழுச்சி நிகழ்வுகள்
- ஊர்ச்சங்க ஒன்றுகூடல்கள்
- திருவிழாக்கள்
- கொண்டாட்டங்கள்
- நடன, நாடக, இசை விழாக்கள்
- குடும்ப நிகழ்வுகள்
- மரணச் சடங்கு நிகழ்வுகள்

எதுவானாலும்,

இணையம் .net மூலமாகத் தெரியப்படுத்துங்கள்.

உங்களுக்கு அனுகூலமான இடம், காலம், நேரங்களில் ஏனைய நிகழ்வுகள் திட்டமிடப்பட்டுள்ளனவா என்பதை முன்கூட்டியே அறிந்துகொண்டு உங்கள் நிகழ்வுகளை நிர்ணயித்துக் கொள்ளுங்கள்.

முன்கூட்டியே ***inayam.net*** இல் பதிவு செய்துகொள்வதன் மூலம் ஏனைய நிகழ்வுகளோடு போட்டிகள் உருவாகுவதைத் தவிர்த்துக் கொள்ளுங்கள்.

உங்கள் நிகழ்வுகள் திருப்திகரமாக நடந்தேறுவதற்கு பங்குபெறும் மக்களின் அனுகூலம் முக்கியமானது.

இதைக் கருத்திற் கொண்டு உருவாக்கப்பட்ட ஒருங்கிணைப்புத் தளமே ***inayam.net***

முயற்சி செய்யுங்கள்!

முற்றிலும் இலவசம்

inayam

416•400•6406

digi

முதன் முதலாக

யாழ்ப்பாணம் ஐயனார் கோவிலடி

(வண்ணார்பண்ணைக்கு அருகில்)

கனடா வாழ் மக்கள்

ஒன்று கூடல்

ஒன்றை **Markham – Miline Park –Mapleview A**

(Just South of Hwy 7, On McCowan) ல்

August 19,2007 ல்

நடாத்துகின்றனர்.

ஐயனார் கோவிலடி கனடா வாழ் (ரொரண்ரோ பெரும் பாகம்) மக்கள் அனைவரையும் கலந்து உங்கள் உறவினர்கள், நண்பர்களை சந்திக்குமாறு கேட்டுக் கொள்கின்றனர்.

உங்களது வருகையை தேவன் - 416-491-8326

என்ற தொலை பேசிக்கு அழைத்து, ஆவணி 12ந் திகதிக்கு முன்னர்

பதிவு செய்து கொள்ளவும்.

மேலதிக தொடர்புகளுக்கு

கொளசி 416-450-6833, 905-887-7457

வெற்றி வேல் 416-831-8549 (கைத் தொலைபேசி) 416-283-6651

வேண்டுகோள்

அனலைதீவு வாழ்வும் வளமும் "வரலாற்று நூல்" பதிப்பாசிரியர் திரு.பெ.துரைராஜா அவர்களின் முயற்சியினால் ஆக்கங்கள் சேகரிக்கப்பட்டு நூலாக்கப் பதிவுகள் துரிதமாக நடை-பெற்று வருகின்றன. அனலை சார்ந்த அனைத்து மக்களிடமிருந்து ஆங்கிலத்திலும், தமிழிலும் ஆக்கங்கள் எதிர்பார்க்கப்டுகின்றன. ஆக்கங்கள் தரவிரும்புபவர்கள் எதிர்வரும் ஆகஸ்ட் 20ந் திகதி 2007க்கு முன்னர் கிடைக்குமாறு அனுப்பி வைப்பதோடு அனலையின் சான்று பகர் பழைய, புதிய புகைப்படங்கள் இருப்பினும் அனுப்பி வைக்கும்படி நூலாக்கக் குழு கேட்டுக்கொள்கின்றது. இவை நூலாக்கக் இக்குழுவினால், மேற்பார்வை செய்யப்பட்ட பின் தரமானவை அந்நூலில் இடம்பெறும் என்பதையும் அறியத்தருகிறோம்.

நன்றி

தொடர்புகளுக்கு
தலைவர்
நூலாக்கக்குழு
பதிப்பாளர் கரு கந்தையா
திரு.பெ.துரைராஜா Tel 416-284-5555
Tel 416-286-3798 -Fax 416-284-5727
Analaitivuhistory@gmail.com
Analaitivuhistory@gmail.com

கூர்

கனடா நவீன தமிழ் கலை, இலக்கியத் தொகுப்பு

2008 பனிக் கால ஆரம்பத்தில்
வெளிவரவிருக்கிறது.
தொகுப்பிற்கான சிறுகதை, கவிதை,
விமர்சனக் கட்டுரை, நூல் மதிப்புரை,
மொழிபெயர்ப்பு ஆக்கங்கள்
வரவேற்கப்படுகின்றன.

தொடர்புகளுக்கு:

Koor Art & Literary Circle, 24, Brimstone cres., ON. M1V 2L3 | koorcircle@gmail.com

416 458 9426 | 416 551 0087 | 416 500 9016

பூச்சிக் கொல்லிப் பயன்பாடு

- த. சிவதாசன் -
வீடு விற்பனை முகவர்

பல கோடிக்கணக்கான விடங்கள் கண்டு பிடிக்கப்பட்டு வருகின்றன. அதேவேளை இயற்கையை செயற்கைத்தனமாக மாற்றி வருவதால் இயற்கையின் சமநிலையில் பல குழப்பங்கள் உருவாகின்றன. விஞ்ஞான வளர்ச்சியால் வாழ்வியல் மிகவும் இலகுவாகிய நிலையில் நமது அன்றாட வாழ்வில் எந்த விடயத்தை எடுத்துக் கொண்டாலும் அதில் இராசயன பதார்த்தங்களின் தாக்கம் இருக்கின்றது. குடிக்கின்ற நீரில் குளோரீன், வீசுகின்ற காற்றில் காபனீரொட்சைட்டு போன்ற கரிவாயுக் கழிவுகள், வாகனப்புகை, தொழிற்சாலைப் புகை போன்றவற்றால் உருவாகும் விண்ணின் ஓசோன் ஓட்டைகள் UV கதிரின் தாக்கத்தால் மண்ணில் மாந்தர் பாதிப்புறுகின்றனர். மண்ணில் மட்டுமென்ன பூச்சி கொல்லிகள், களைகொல்லிகள், கிருமி நாசினிகள், உர வகைகள் என்று பலதரப்பட்ட இராசயன சேர்வைகள் சூழலை அசுத்தப்படுத்துகின்றன. இவற்றின் மத்தியில் இயற்கையிலிருந்து அன்னியப்பட்ட செயற்கைத் தனமான மனிதர்களின் வாழ்வு.... இதனால் பல உடல், மன நோய்கள்... செயற்கைத் தனத்தை அடியோடு ஒழித்துவிட்டு இயற்கையை நம்பி வாழும் வாழ்விலிருந்து நாம் நெடுந்தூரம் அன்னியப்பட்டுவிட்ட நிலையில் இதையே எண்ணிக் கலங்குவதை விடுத்து வாழ்க்கையை அதன் போக்கில் எதிர்கொண்டால்தான் என்ன? அறிவியல் வளர்ச்சியில் உலகம் விழித்துக் கொண்டிருக்கின்ற போது நாமும் விழிக்க வேண்டாமா?

விஞ்ஞானம் வாழ்வை வளப்படுத்துகிறதா? சிதைக்கிறதா? என்பது ஆரம்ப காலத்திலிருந்தே சர்ச்சைக்குரிய விவாதமாகவிருந்து வருகிறது. எனவே இந்தக் கேள்விகளுக்கு ஒரு சார்பாக ஒருபோதுமே தீர்வு சொல்ல முடியாது என்பதே உண்மை. எனவே அதை ஒரு புறமாக விட்டு விட்டு இன்று எடுத்துக்கொண்ட விடயத்துள் நுழைவோம்.

சில மக்கள் களை கொல்லிகளை, பூச்சி கொல்லிகளை வீடுகளில் பாவிப்பதனால் தமக்கு சுவாச நோய்கள், புற்று நோய்கள் வருவதாகவும் இதற்கு அரசு உடனடியாக தடைவிதிக்க வேண்டும் என்றும் ஒரு கண்டனப் போராட்டத்தை நிகழ்த்தியிருந்தனர். இதற்குக் காரணம் கனடாவில் மலிந்து கிடக்கும் இரசயான பதார்த்தங்கள்தான். வளர்ந்துவிட்ட நாடுகள் எதிர்நோக்கும் சுவாச நோய்கள், புற்று நோய்கள், மலட்டுத்தன்மை போன்றவற்றின் காரணிகள் இவ்வகையான இராசயன பதார்த்தங்கள் என்பது நிருபணமாகாத தகவல்கள். ஆனால் நிருபிக்கப்பட்ட நிலையில் அவற்றை நிச்சயம் பாவனையிலிருந்து அகற்றுமளவுக்கு சட்டம் மிகவும் விழிப்பாகவே இருக்கிறது.

கனடிய அரசு மார்கழி 2002 இல் இது குறித்து மற்றுமொரு புதிய சட்டத்தையும் அமுல்ப்படுத்தியிருந்தது.இதன்படி குழந்தைகள், கருவுற்ற தாய்மார்கள் மற்றும் முதியோர் ஆகியோரின் பாதுகாப்பை எந்த நிலையிலும் உறுதி செய்ய வேண்டுமென்பது வலியுறுத்தப்பட்டது.

பொருட்களிலுள்ள மூலப் பொருட்களாலான பாதிப்புக்களின் அளவை அளவிடவென ஒரு அலகு உண்டு. பண்ட உருவாக்கப் பாதுகாக்குக் காரணி (Product Formulation Safety Factor) என்பதே அது. மேற்குறிப்பிட்ட புதிய சட்டத்தின் மூலம் இவ்வுலகானது 100 மடங்கிலிருந்து 1000 மடங்குகளாக அதிகரிக்கப்பட்டடு வலியுறுத்தப்பட்டு வருகிறது.

Health Canada வின் பூச்சிக் கட்டுப்பாட்டு மீளாய்வு வாரியம் (Pest Management Review Agency) எத்தகைய பூச்சி கொல்லிகளாலும் மனிதர்கள், வீட்டுப் பிராணிகள், சூழல் சுகாதாரம் பாதிப்புறுவதை ஆராயும் பணியை மேற்கொண்டு வருகிறது. இவ் வாரியம், குறுகிய கால பாதிப்புகளை மட்டுமன்றி, மிக நீண்டகாலத்துக்கும் தொடரக்கூடிய அல்லது பின்விளைவுகளை ஏற்படுத்தக்கூடிய பக்க விளைவுகளையும் ஆராய்ந்து வருகின்றனர்.

அந்த வகையில் மிகச் சிறிய அளவிலேனும் பாதிப்பை ஏற்படுத்துமென சந்தேகிக்கும் பட்சத்தில் அப்பொருள் சந்தைப்படுத்து

வதில் தடைகள் உண்டாகும். இத்தகைய ஆய்வுகள் ஆய்வு நிறுவனங்களாலும் சட்ட அமுலாக்க நிறுவனங்களாலும் சாதக பாதக நோக்கின் அடிப்படையில் தொடாச்சியாக ஆராயப்பட்டு வருகின்றது.

சுவாச நோய்களின் திட்டவட்டமான காரணி என்னவென்பதை மருத்துவ உலகம் தெளிவாகக் கூறாதமையால் உலகிலுள்ள அனைத்து இரசாயனப் பதார்த்தங்களும் உயிரழிவிற்கான ஆபத்தைக் கொண்டிருக்கின்றதாக அச்சப்படுவதேயாகும். எந்த இரசாயனப் பதார்த்தத்திற்கும் தாக்கு திறனும் பக்க விளைவுகளுமுண்டு. ஆயினும் மனிதர்களே இயற்கையை மாசுபடுத்தி ஊறு விளைவிக்கும் இராசாயனப் பதார்த்தங்களைப் பாவிக்கிறார்கள். உலகளாவிய ரீதியில் இதற்கான எதிர்ப்புகளும் அரசுகளின் சட்ட வரையறைகளும் உருவாகி வருகின்றன.

இரசாயனம் இல்லாது எமது அன்றாட வாழ்வே இருக்க முடியாது. குழாய் நீரில் உடலுக்கு ஊறு விளைவிக்கும் பக்டீரியங்களை அழித்து சுத்தமான நீரைத் தருவதற்காய் குளோரீன் கலக்கப்படுகிறது.

சவர்க்காராம், சிகை கழுவும் பதார்த்தங்கள், முக அலங்காரப் பசைகள் போன்ற எதை எடுத்துக் கொண்டாலும் இவற்றில் இரசாயனப் பதார்த்தங்கள் இல்லாமலில்லை. உண்கின்ற உணவு, குடிக்கின்ற பானம் என அனைத்துமே இரசாயனப் பொருட்களைக் கொண்டவையே.

வீட்டைச் சுற்றியுள்ள புல் வெளிகள், தோட்டப் பயிர்ச் செய்கை, விவசாயம் யாவற்றிலுமே களை கொல்லிகளும் பூச்சி நாசினிகளும் பயன்படுத்தப்படவே செய்கின்றன. உணவைப் பதப்படுத்த, நீண்டகாலம் பேண, சுவையூட்ட என பல தரப்பட்ட வழிகளிலும் இரசாயனப் பதார்த்தங்கள் பாவிக்கப்படுகின்றன.

எனவே இவை குறித்து வீணே மனங் கலங்குவதைத் தவிர்ப்பது நன்று. உண்மையைச் சொன்னால் இவற்றின் பக்க விளைவுகள் குறித்த கவலையைவிட இவற்றின் உதவியில்லாத நிலையில் ஆபத்துக்கள் பாதிப்புக்கள் அதிகம் எதிர்நோக்குவோம்.

பூச்சி கொல்லிகள் மனிதர்க்குத் தீங்கு விளைவிக்கும் பூச்சிகளின் படையெடுப்பைத் தடை செய்கின்றன. உதாரணமாக West Nile Virus எனப்படும் நோய்க் கிருமிகளைக் காவும் நுளம்புகளை அழித்தொழிக்க அவை பயன்படுகின்றன. இது செய்யப்பட வேண்டியதொன்று. எனவே தேவையுணர்ந்து அவ்வப்போது உகந்த பூச்சி கொல்லிகளை பிரயோகித்தேயாக வேண்டும். எம் வீடுகளில் சமையல் மணத்தினால் வந்து சேரும் கரப்பான் பூச்சிகள் பல நோயுண்டாக்கும் கிருமிகளைக் காவி வருவதனால் அவற்றை ஒழிக்க உடனடியாக மருந்து வகைகள் பாவித்தேயாக வேண்டும்.

சிலவகை இரசாயனப் பதார்த்தங்களின் மணம் பலரை ஒவ்வாமைக்குள்ளாக்குவதாக குறிப்பிடப் படுகிறது. ஆயினும் அத்தகைய மருந்துகளை அடித்த பின்னர் அவர்கள் அறிவுறுத்துவதற்கேற்ப சில மணி நேரங்களுக்கு அவ்விடத்தை விட்டு அகன்றிருப்பது நன்று. எப்பொழுதும் அறிவுறுத்தல்களைப் பின்பற்றி ஒழுகுவது நல்லது.

அடுத்து, களை கொல்லிகள் இங்கு சில பருவ காலங்களில் பாவிக்கப்படுகிறது. புற்கள் வளர்வதை விட இங்கு களைகள் இலகுவில் முளைத்து ஆக்கிரமித்து விடுவதைக் கட்டுப்படுத்தவே இம் முயற்சி நடைபெறுகிறது. இக்களைகள் சில ஒவ்வாமையையும், சுவாச நோய்களையும் உருவாக்குகின்றன. சிலருக்கு பெருமளவு பாதிப்பு ஏற்படுவதாக அறியப்படுகிறது. கனடாவில் 15 - 20 வீதத்தினர் இவ் ஒவ்வாமையினால் அவதியுறுகின்றனர். சில களைகளிலிருந்தும் உருவாகும் மகரந்தங்கள், விதைகள் காற்றில் பரம்பலடைந்து வந்து சுவாசத்தில் கலப்பதுவே இதற்குக் காரணம். இப்படியான களைகளை அழிப்பது அவசியம்.

பூமி வெப்பமடைகிறது. வளியும் மாறுகிறது. களைகொல்லிகள் இந்நிலையிலிருந்து பூமியையும், வளியையும் புல் வெளிகளையும் பாதுகாக்கிறது. நன்றாகப் பராமரிக்கப்பட்ட களைகளற்ற புல்வெளி வளியிலுள்ள மாசுக்களிலிருந்து காபனீரொட்சைட்டு, கந்தகவீரொட்சைட்டு போன்றவற்றை உறிஞ்சி சுவாசத்திற்குத் தேவையான ஒட்சிசனை மட்டுமே வெளிப்படுத்துகிறது.

50 சதுர அடி பரப்புள்ள புல் வெளியிலிருந்து பெறப்படும் சுத்தமான காற்றானது அந்த நிலத்திற்கருகில் வாழும் நான்கு பேருக்கு அன்றாடம் தேவையான ஒட்சிசனை வழங்கக்கூடியதாகவுள்ளது. எனவே வளமான புல் வெளிகள் வீட்டில் சூழலில் இருப்பது மிகவும் ஆரோக்கியமானது.

நன்கு பராமரிக்கப்பட்ட புல் வெளிகள் மண்ணரிப்பைத் தடுத்து மழை நீரைத் தேக்கி சூழலுக்கும் குளிர்மையைத் தருகின்றது. களைகள் நிரம்பிய புல் வெளிக்கும் களைகளற்ற புல் வெளிக்கும் இடையே தரை வெப்பநிலை 18 - 24பாகை செல்சியஸ் வேறுபடுகிறது என்கிறார்கள்.

இவை தவிர, பயிர்ச்செய்கை, தோட்டச் செய்கை போன்றனவும் வளி வெப்பநிலையைக் குளிர்ச்சியாக வைத்திருக்க உதவுகின்றன. இப்படியாக வைத்திருப்பதற்கும் பராமரிப்பதற்கும் களை கொல்லிகள் அவசியம். அத்துடன், கறையான் போன்ற கட்டிடங்களை அழிக்கவல்ல பூச்சிகளை ஒழிக்கவும் பூச்சி கொல்லிகள் உதவுகின்றன.

இறுதியாக, ஏற்ற இரசாயனப் பதார்த்தங்களை சிபார்சு செய்யுமளவுக்குப் பாவிக்கும் போது சகலருமே பயன் பெறுகிறார்கள் என்பதே உண்மை. இவற்றை முற்றாகப் புறக்கணிப்பதைவிட இவற்றின் பக்க விளைவுகளிலிருந்து பாதுகாக்கும் திறனை விஞ்ஞான வளர்ச்சியால் உருவாக்குவோம் பலன் பெறுவோம் என்பதே நாம் கருத்துக்கு எடுக்கவேண்டியது.

■ ■ ■

KESAVAN LAW OFFICE

- Real Estate
- Business Law
- Immigration Law
- Family Law
- Last Wills
- Power of Attorney
- Affidavits

சட்டம் சம்பந்தமான சகல தேவைகளுக்கும்
கேசவன் சட்ட நிறுவனம்

இலவச ஆரம்ப ஆலோசனை
மாலை, வார இறுதி நாட்களிலும் சந்திக்கலாம்.

THANGAVEL M. KESAVAN
Barrister & Solicitor

5200 Finch Ave. East, Unit 302, Scarborough, ON M1S 4Z5
(Middlefield & Finch)
TEL: (416) 754-9843
Fax: (416) 754-2362

SP ELECTRONICS

SALES & SERVICES

- COMPUTER
  COMPUTER INSTALLATION HARDWARE
- APPLIANCES SERVICES
- PRINTING & COPY SERVICES
- ACCOUNTING & TAX SERVICES
- தமிழ்வானொலி திருத்தி பெற்றுக்கொள்ள

S PATHMANATHAR
416 264 6400
2641 Eglinton Ave. E
Brimley & Eglinton

கீபோட் வகுப்புகள்

குறைந்த காலத்தில் அதிக மாணவர்களுடன் இயங்கி வரும் "Manon" மியூசிக் அக்கடமியினர் உங்கள் வீடுகளுக்கும் வந்து கற்பிக்கின்றார்கள்.

V. அஜித் - 647.204.0251, 416.902.6829

UPGRADE YOUR HOUSE

COMPLETE BASEMENT
KITCHEN CABINET
PLUMBING
ELECTRICAL WORK
PAINTING
CARPET
GARAGE DOOR OPENER
WASHROOM
HARD WOOD FLOOR
TILING
OUTSIDE CONCRETE WORK

CALL: **NATHAN**

Best Way
HOME RENOVATION
416.709.5422
1-155 Nor Finch Road, North York, ON

உங்கள் கற்பனை இல்லங்களை எங்கள் ஒப்பனையில் உருவாக்கித் தருகிறோம்.

மலிவான வாகன காப்புறுதி கம்பனிகளைக் கண்டுபிடிப்பது எப்படி

அறியவில்லையானால் அறிந்து கொள்ளுங்கள் - கனடாவில் சில தகவல்கள்

சிவ பஞ்சலிங்கம்
- ஆயுட்காப்புறுதி பிரதிநிதி -

பொதுவாக வாகன காப்புறுதிகளைக் கனடாவில் பெறவிரும்பினால் பின்வரும் வழிமுறைகள் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

1. குறிப்பிட்ட ஒரு கம்பனியின் விற்பனைப் பிரதிநிதிமூலம் (Particular company sales agent) இத்தகைய நபர் குறிப்பிட்ட ஒரு கம்பனிக்கு மட்டும் விற்பனைப் பிரதிநிதியாக செயல்படுவார். இக்குறிப்பிடப்பட்ட கம்பனியில் மட்டும் வாகனகாப்புறுதி கோருவோருக்கு, கோருவோரின் தகவல்களை அடிப்படையாக வைத்து என்ன விலை போகின்றது என்பதனைப் பிரதிநிதி பார்த்துக் குறிப்பிடுவார்.

இக்குறிப்பிடப்பட்ட ஒரு கம்பனியின் பிரதிநிதி ஏனைய கம்பனிகளுக்கு பிரதிநிதியாக பணிபுரிய மாட்டார். உதாரணம்: (1) State farm Insurance company

(2) Co-operaters Insurance Company

2. குறிப்பிட்ட ஒரு கம்பனிக்கு மேலாக பல கம்பனிகளுக்குப் பணிபுரியும் முகவர் மூலம். (Independent Insurance broker)

இம்முகவர் ஒரு கம்பனிக்கு மட்டும் கட்டுப்பட்டு பணிபுரியும் முகவர் அல்ல. ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கம்பனிகளுக்கு முகவராக சுயமாக இயங்கும் அதிகாரம் இருந்தபோதும் கனடாவின் எல்லா வாகனக் காப்புறுதிக் கம்பனிகளும் இத்தகைய முகவர் மூலம் ஒப்பந்தங்களை விநியோகிப்பது இல்லை. சில குறிப்பிடப்பட்ட கம்பனிகள் மட்டும் தங்கள் வாகனக் காப்புறுதி ஒப்பந்தங்களை இம்முகவர்மூலம் மக்களுக்கு விநியோகிக்கும். இத்தகைய ஒரு முகவரும் தமக்கு முகவர் ஒப்பந்தம் உள்ள கம்பனியில் இருந்து வாகன காப்புறுதி கோருவோரின் தகவல்களை அடிப்படையாக வைத்து என்ன விலைபோகின்றது எனப் பார்த்துக் குறிப்பிடுவார்.

3. நேரடியாகவே வாகன காப்புறுதி ஒப்பந்தங்களை விநியோகிக்கும் கம்பனிகளோடு தொலைபேசியில் அல்லது மின்கணணி தொடர்பு சாதனங்களின் மூலம் தொடர்பு கொண்டு வாகனக் காப்புறுதிகளைப் பெறுதல். (Direct selling auto insurance companies) நேரடியாக அதாவது முகவர்கள் எவரின் உதவியும் இல்லாது வாகனகாப்புறுதிகளை விநியோகம் செய்யும் கம்பனிகளுக்கு

உதாரணமாக பின்வரும் கம்பனிகளைக் குறிப்பிடலாம்.

(a) Bell air direct insurance
(b) TD Meloche Monnex insurance (TD bank division)
(c) Royal bank insurance

4. மாகாண அரசின் ஊடாக காப்புறுதி பெறுதல் (Government insurance corporation)

கனடாவிலுள்ள எல்லா மாகாண அரசுகளும் வாகன காப்புறுதியை விநியோகம் செய்வதில்லை. அரச காப்புறுதிக் கூட்டுத்தாபனங்கள் வாகன காப்புறுதிகளை விநியோகிப்பது கனடாவில் பின்வரும் மாகாணங்களின் அரசுகள் மட்டுமே ஆகும்.

1. பிரிட்டிஸ் கொலம்பியா
2. மனிற்றோபா
3. சாஸ்கெச்சுவான்

வாகன உரிமைப் பத்திரம் பெற்றுக்கொள்ளும்போதே இம்மாகாணங்களின் வாகனக் காப்புறுதிப் பத்திரமும் பெற்றுக்கொள்ளலாம். கியூபெக் மாகாணத்தில் மட்டும் மாகாண அரசின் காப்புறுதிக் கூட்டுத்தாபனம் அடிப்படை வாகனக் காப்புறுதி ஒப்பந்தங்களை மட்டும் விநியோகிக்க, தனியார் கம்பனிகள் ஏனைய வாகன ஒப்பந்தங்களை விநியோகிக்கின்றன. ஒன்ராறியோ மாகாணத்திலும் கனடாவின் ஏனைய மாகாணங்களிலும் தனியார் கம்பனிகளே காப்புறுதியினை விநியோகிக்கின்றன.

வாகனகாப்புறுதியில்'விலை'என்பது வாகன காப்புறுதி கோருபவரின் தகவல்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு, ஒவ்வொரு கம்பனியும் வெவ்வேறு விலைகளில் வழங்குகின்றன. இவ்விலைகளின் ஏற்ற இறக்கம் என்பது இரு காரணிகளை அடிப்படையாக வைத்து முடிவுசெய்யப்படுகின்றது. அவை யாவன:

வாகன காப்புறுதிகளின் விலைகளை நிர்ணயிக்கும் காரணிகள்

பொதுவான காரணிகள் (General factors)

1. ஏற்கனவே ஒரு நகரில் ஒரு குறிப்பிடப்பட்ட வாகன காப்புறுதி கம்பனியில் இருந்து மொத்தமாக இந்நகரில் உள்ளவர்களால் நட்டஈடுகள் பெறப்பட்ட தொகைகள், வரலாறுகள்(General Claim history)
2. ஒவ்வொருவரும் மாதாமாதம் செலுத்தும் வாகன காப்புறுதிப்பணத்தினைக் கம்பனி முதலீடு செய்யும்போது கம்பனிக்கு ஏற்படும் வருமானம். (Investment, income)
3. கம்பனிக்கு ஏற்படும் பொதுவான செலவுகள் (company general expenses)

காப்புறுதியின் விலையினைத் தீர்மானிக்கும் தனியாரின் காரணிகள்

1. வசிக்கும் நகரம் (விலை என்பது நகரத்துக்கு நகரம் வித்தியாசப்படும்.)
2. வாகனம் செலுத்தும் லைசென்ஸ் வைத்திருக்கும் காலம்.இக்காலத்தில் பெற்றுக்கொண்ட தண்டனை ரிக்கற்றுகள், பிரச்சினைகள், புள்ளி மதிப்பீட்டு இழப்புகள்
3. ஏற்கனவே எதிர்கொண்ட வாகன விபத்துகள், நட்டஈடு கோரிக்கைகள்
4. வாகனத்தின் உபயோகம்
5. வாகனத்தினை உபயோகிக்கப் போகும் ஏனைய சாரதிகள்
6. பெற்றுக்கொள்ள போடும் ஒப்பந்தங்களின் வகைகள்
7. ஆண்? பெண்? வயது?
8. நட்டஈடு கோரிக்கையின்போது காப்புறுதி உரிமையாளரின் பணப் பையில் இருந்து போகும் பணம் (Deductible)
9. கம்பனிகள் வழங்கும் ஏனைய பல்வேறு வகையான கழிவுகள்

சில நேரங்களில் வாகனம் செலுத்தும் ஒருவர் நல்ல வரலாற்றுப் பதிவுகளைத் தொடர்ந்து வைத்திருந்தபோதும் காப்புறுதியைப் புதுப்பிக்கும்போது மாத கட்டுப்பணம் அதிகரித்து இருப்பது ஆச்சரியமாக இருக்கும்.

இது பொதுவான காரணிகளின் அடிப்படையில் அதிகரிப்பது தவிர்க்க முடியாத ஒன்றாக போய்விடுகிறது.

பனி, மழை பொழிந்து மோசமான காலநிலையில் ஆயிரம் வாகனங்கள் விபத்துக்கு உள்ளாகியது என்பதனைச் செய்தியாக அறியும்போது அது எல்லோரின் விலைகளையும் பாதிக்கப் போகின்றது என்பதனைப் பொதுவான காரணிகளின் அடிப்படையில் புரிந்துகொள்ள வேண்டும்.

நாட்டின் பொருளாதார தாக்கத்தில் காப்புறுதிப் பணங்களின் முதலீடுகள் வீழ்ச்சியடைந்தால் அது மாதாமாதம் செலுத்தும் கட்டுப்பணத்தினை அதிகரிக்கச் செய்யும்.

கம்பனிக்கு ஏற்படும் செலவுகள் அதிகரிக்கும்போது அது மாத கட்டுப்பணத்தினையும் அதிகரிக்கப் பண்ணும்.

மோசடியாக நட்டஈடு ஒருவர் கோரும்போது அது ஏனையோரையும் பாதிக்கும். மோசமாக ஒரு வருடத்தில் நட்டஈடு கோருவோர், அதற்காக கம்பனி செலவழிக்கும் புலானாய்வுச் செலவுகள் என்பன மில்லியன் மில்லியன் டொலர்கள். சுருக்கமாக குறிப்பிடப்போனால் ஒவ்வொரு காப்புறுதிக் கம்பனியும் ஒரு ஆபத்துக்கு நட்டஈடு வழங்கும் பண பெட்டகம். மாதாமாதம் இப்பெட்டகத்தில் பணத்தினைப் போடுகின்றோம். இப்பெட்டகத்தில் இருந்து எதிர்பார்க்கப்பட்ட நட்டஈடு வெளியேற்றத்திற்கு மேலாக பணம் வெளியே போகும்போது, அது எல்லோரையும் பாதிக்கும்.

> “சில நேரங்களில் வாகனம் செலுத்தும் ஒருவர் நல்ல வரலாற்றுப் பதிவுகளைத் தொடர்ந்து வைத்திருந்தபோதும் காப்புறுதியைப் புதுப்பிக்கும்போது மாத கட்டுப்பணம் அதிகரித்து இருப்பது ஆச்சரியமாக இருக்கும்.”

இங்கு வாகனக் காப்புறுதியின் விலை என்பது கம்பனிக்குக் கம்பனி, ஒவ்வொரு நபரின் நிலைப்பாட்டிற்கும் ஏற்ற மாதிரி ஆளுக்கு ஆள் வித்தியாசப்படும்.

ஒவ்வொரு நபரினதும் தகவல்களின் அடிப்படையில் விலைகள் எவ்வாறு நிர்ணயம் செய்யப்படல் வேண்டும் என்பது ஒவ்வொரு கம்பனிகளினதும் மின்கணணி மையத்தில் தன்னிச்சையாக தகவல்களை வழங்கும்போது இதுவே விலை என்பது வரையறை செய்யப்பட்டுள்ளது. சரி. இந்த நிலையில் ஏராளமான கம்பனிகள் செயல்படும் ஒரு மாகாணத்தில் மலிவான கம்பனி எதுவென்பதனை எப்படிக் கண்டுபிடிப்பது?

(ஒரு நபருக்கு மலிவாகஉள்ள கம்பனியில் இன்னொரு நபருக்கும் மலிவாக இருக்கும் என்று அல்ல)

தகவல் தொடர் - 8

நேரடியாக வழங்கும் கம்பனிகள் என்றால் நேரடியாகவோ அல்லது முகவர் மூலம் வழங்கும் கம்பனிகள் என்றால் முகவர்கள் மூலமாகவோ தங்களைப் பற்றிய தகவல்களை நேரடியாகச் சமர்ப்பித்து விலைகளைப் பரிசீலனைசெய்துகொண்டு, மலிவான விலை உள்ள கம்பனி எது என்பதனைக் கண்டுகொள்ளலாம். ஆனால், இது ஒரு சிரமமான, நேரத்தினைத் தின்னும் வேலை.

இத்தகைய மலிவான கம்பனி ஒவ்வொருவருக்கும் எதுவாக இருக்கும் என்பதனை சிபார்சு செய்யும் ஒரு நிறுவனம் உண்டு. இந்நிறுவனம் தங்களைப் பற்றிய தகவல்களை மின்கணணி மையத்தின் மூலம் உள்வாங்கி, மூன்று கம்பனிகளைச் சிபார்சு செய்யும். இம்மையம், குறிப்பிட்ட ஒவ்வொருவரின் தகவல்களையும் பெற்றுக்கொண்டு, அதற்கேற்றவாறு பல்வேறு கம்பனிகளிலும் விலைகளை அறிந்து, மலிவான கம்பனி எது என்பதனைத் தெரிவிக்கும்.

(ஒவ்வொரு தனிநபரும் தத்தமது தகவல்களை நேர்மையான முறையில் வழங்குதல் வேண்டும். பொய்யான தகவல்களை வழங்கும்போது அது பின்னர் பிடிபடும் போது விலை நிர்ணயங்களைப் பாதிக்கும்.)

இந்நிறுவனத்தினை எவ்வாறு அணுகுவது?

மின்கணணி தொடர் மையத்தில்

www.kantex.ca அல்லது 1-888-854-2503 அல்லது 416-598-5401 என்றும் மின் கணணி மையத்தினுள் செல்லுங்கள். கேட்கப்படும் தகவல்களைப் பதிவுசெய்துகொண்டு வரும்போது மலிவான கம்பனிகளின் விலைகள் தன்னிச்சையாக காட்டும்.

மலிவான கம்பனி எது என்பது தரப்படும் போதும் அக்கம்பனி பற்றிய விபரங்களை, எவ்வாறு தொடர்புகொண்டு வாகன காப்புறுதி ஒப்பந்தங்களை முடிப்பது? அதற்குரிய வழிமுறைகள் இத்தகவல் மையத்தின் மூலமே வழிகாட்டப்படும். தொலைபேசி இலக்கங்கள்யாவும் மின்கணணி தொடர் மையத்தின் மூலம் பெற்றுக்கொள்ளலாம்.

இலகுவான முறையில் மலிவான கம்பனியினைத் தெரிவுசெய்து கொள்ள முடியும். இது ஒரு நல்ல வழிமுறை. இதுவரை காலமும் அறியவில்லையானால் இன்றில் இருந்து அறிந்துகொள்ளுங்கள்.

வாகனக் காப்புறுதிக்கு என இதுவரை காலமும் அதிக விலை கொடுத்த மன உழைச்சலிலிருந்து விடுபடுவீர்!

■ ■ ■

காப்புறுதி சம்பந்தமான தேவைகளுக்கும் ஆலோசனைகளுக்கும்
சிவ. பஞ்சலிங்கம்
B. Com,
Licensed Insurance Broker
416.321.0999

இந்த மாதம் ரொறன்ரோவில் நடைபெற உள்ள நிகழ்வுகளில் சில...

August 03, 2007
- றிச்மண்ட்ஹில் பெருமாள் தேர்த் திருவிழா
- தங்கத்தீபம் பத்திரிகையின் 100வது இதழ் வெளியீட்டு விழா

August 04, 2007
- அனலைதீவு கலாச்சார ஒன்றியத்தின் கோடைகால ஒன்றுகூடல்
- தமிழ் இளையோர் அமைப்பின் தமிழர்நாள் 2007
- Guru Purnima and Parama Puja Sri Ganapathysachidananda Swamiji Visit
- உடுப்பிட்டி அமெரிக்க மிசன் கல்லூரியின் வானவில்
- யாழ்.மத்திய கல்லூரி பழைய மாணவர்களின் கலைவிழா
- வர்த்தக வசந்தம் 2007-07-26
- கரவெட்டி ஒன்றியத்தின் ஒன்றுகூடல்
- புளியங்கூடல் மக்கள் ஒன்றியத்தின் ஒன்றுகூடல்

August 05, 2007
- Guru Purnima and Parama Puja Sri Ganapathysachidananda Swamiji Visit
- புத்தூர் தமிழ்க் கனேடியன் விளையாட்டுக் கழகத்தின் ஒன்றுகூடல்
- உடுப்பிட்டி அமெரிக்க மிசன் கல்லூரி, மகளிர் கல்லூரியினரின் வானவில் 2007
- பண்கலை பண்பாட்டுக்கழகத்தின் ஒன்றுகூடல்
- வர்த்தக வசந்தம் 2007 - A Trade Show For every One
- நெடுந்தீவு மக்கள் ஒன்றியத்தின் ஒன்றுகூடல்
- தமிழ் பாடசாலைகள் விளையாட்டுச் சங்கத்தின் விளையாட்டு விழா
- தும்பளை நலன்புரிச் சங்கத்தினரின் வருடாந்த ஒன்றுகூடல்
- கோண்டாவில் குமரன் விளையாட்டுக் கழகத்தினரின் ஒன்றுகூடல்
- கனடா மாதகல் நலன்புரிச் சங்கத்தின் விளையாட்டுப் போட்டியும் ஒன்றுகூடலும்

August 06, 2007
- Civic Day

August 11, 2007
- தமிழ் காணிவல் - தமிழ் மக்களுக்கான ஒரு குதூகலத் திருவிழா Toronto
- கனடா கந்தசாமி கோவில் தேர்த் திருவிழா
- Cultural show 2007
- சாயி ஸ்வராலயாவின் கலைவிழா 2007
- மகாஜனாக் கல்லூரி பழைய மாணவர் சங்கத்தின் பொதுக் கூட்டமும் விளையாட்டுப் போட்டியும்
- சிறிலங்கா முன்னைநாள் தமிழ் பொலிஸ் அலுவலர் கழகத்தின் வசந்த விழா

August 12, 2007
- தமிழ் காணிவல் - தமிழ் மக்களுக்கான ஒரு குதூகலத் திருவிழா Toronto

August 13, 2007
- ரொறன்ரோ துர்க்கை அம்மன் கோவில் தேர்த் திருவிழா

August 14, 2007
- வன்கூவர் துர்க்கை அம்மன் கோவில் தேர்த் திருவிழா

August 18, 2007
- கணபதி ரவீந்திரன், ரூபி யோகதாசன் ஆகியோரின் ஒளிவட்டு (DVD) வெளியீட்டு விழா
- ரொறன்ரோ வரசித்தி விநாயகர் கோவில் - அம்மன் தேர்
- மொன்றியல் திருமுருகன் தேர்
- Natchathra Iravu - பாரதி கலைக்கோயிலில் நட்சத்திர இரவு
- இராமநாதபுரம் மக்கள் ஒன்றியத்தின் ஒன்றுகூடல்

August 25, 2007
- கட்டுவன், மயிலிட்டி தெற்கு, ஊரங்குணை மக்கள் ஒன்றியத்தின் ஒன்றுகூடல்

August 26, 2007
- மிசிசாக்கா சிறீ முத்துமாரி அம்மன் தேர்

August 29, 2007
- வன்னித் தமிழ்ச் சமூக கலாச்சார அமையத்தின் பேச்சு, வாசிப்பு, ஓவியப் போட்டிகள்

September 01, 2007
- கே.எஸ்.பாலச்சந்திரனின் அண்ணை றைட் Mono Act C.D. வெளியீட்டு விழா
- விஜயகுமாரன் றொம்மியா அவர்களின் பரதநாட்டிய அரங்கேற்றம்

September 02, 2007
- உடுப்பிட்டி கலாச்சாரச் சங்கத்தினரின் நட்சத்திரக் கலைவிழா
- திருகோணமலை நலன்புரிச் சங்கத்தினரின் திருமலை இரவு

September 03, 2007
- Labour Day
- றிச்மண்ட் ஹில் பெருமாள் தேர்த் திருவிழா

இதைவிடவும் அதிக நிகழ்வுகள் ரொறன்ரோவில் நடை பெறுகின்றன. மேலே உள்ளவை inayam.net இல் பதியப்பட்ட நிகழ்வுகளில் சில. உங்கள் நிகழ்வுகளையும் inayam.netஇல் பதிவு செய்வதன் மூலம் இன்னொரு நிகழ்வு அதே நாளில் இடம்பெறுவதை தவிருங்கள்.

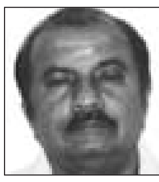
inayam

www.inayam.net

info@inayam.net

416.400.6.406

வீடும் தளபாடங்களும்



பாலா
இராஜேந்திரன்

'வீட்டைக் கட்டிப்பார்' என்று தமிழில் சொல்வார்கள். ஏனெனில், வீடு கட்டுவது ஒரு சுலபமான காரியமல்ல.ஆனால் கனடாவில் அந்த வாக்கியம் முக்கியத்துவம் பெறவில்லை. ஏனெனில், இங்கே வீடுகள் எங்களுக்கும் கட்டிக்கொள்ளலாம்.

வீடு கட்டியபின் என்ன தளபாடங்கள் வாங்குவது என்ற பிரச்சினை வருகிறது. படுக்கை அறை, பெரிதாக இருக்குமானால், அதாவது(20'x15'க்குக் குறையாமல்) முழு படுக்கை அறைத் தளபாடமும் வாங்கிப் போடலாம். ஒரு முழு படுக்கையறைத் தளபாடம் என்பது ஒரு கட்டில், இரண்டு இரவு மேசைகள், (கட்டிலின் இரு பக்கமும் தலைமாட்டில் வைப்பது. ஒரு அலுமாரி அல்லது லாச்சியுள்ள ஒரு chest (Drawer chest), ஒரு Dresser, ஒரு கண்ணாடி, ஒரு அலுமாரி, (சிறியது அல்லது பெரியது). உங்கள் படுக்கை அறை சிறிதாயின் சிறிய அலுமாரியை வாங்கலாம்.

வீடு பெரிதென்பதற்காக நிறையத் தளபாடங்களை வாங்காதீர்கள். சகல அறைகளிலும் படுக்கை செற் வைக்க வேண்டியதில்லை. அறைகள் சிறிதாயிருந்தால் கண்ணாடி மேசை வாங்காமல், சுவரில் மாட்டக்கூடிய ஒரு நீண்ட கண்ணாடியையும் இரவு மேசையையும் உபயோகிக்கலாம். இப்படிச் செய்வதால் அறையில் நீங்கள் நடமாடவும் இடம் இருக்கும். இதேபோல் வரவேற்பறை(Living room)யில் அது பெரிதாக உள்ளது என்பதற்காக அல்லது உங்களது விருப்பத்தின் பேரில் இரண்டு சோபா செட்கள் போடுவது அவ்வளவு நல்லது அல்ல. வீடு பெரிதாயிருந்தால் ஒரு சோபா செட்டுடன் நான்கு அல்லது ஆறு பெரிய நாற்காலிகளை உபயோகிக்கலாம். அல்லது பிரம்பு சோபாக்களை வாங்கி உபயோகிக்கலாம். அல்லது இரண்டு Love seat களை உபயோகிக்கலாம்.

காப்பி மேசைகள் (Coffee table) வரவேற்பு அறையிலுள்ள தளபாடங்களும் இசைவானதாக இருக்கக்கூடியதாக அமையவேண்டும். பொதுவாக இந்தத் தளபாடங்களை வரவேற்பறையின் சுவர்களின் நிறத்திற்கோ அல்லது தரைக்குப் போடப்பட்ட பலகையின் நிறத்துக்கோ ஏற்பவும் இருக்கலாம்.

இவற்றை விடுத்து, பிறர் வீட்டில் உள்ளது போன்ற தளபாடங்கள், அல்லது அவற்றை விடச் சிறந்த தளபாடங்கள் வாங்க வேண்டுமென்று, தேவையற்ற அல்லது அந்த இடத்திற்குக் கொஞ்சமும் பொருத்தமில்லாத தளபாடங்களை வாங்கிக் குவிக்கிறார்கள். பெரிய வீடாயிருந்தாலும் இறுதியில் தளபாடங்களை வாங்கி வீட்டை நிரப்பிவிடுவதால், வீட்டிற்குள் சுதந்திரமாக நடமாட முடியாததாகிவிடுகிறது. மேலும் வீட்டைத் துப்பரவு செய்வதும் கடினமாகிவிடுகிறது. தேவையான தளபாடங்களை மட்டும் வாங்குங்கள். தேவையற்ற, அவசியமில்லாத தளபாடங்களை வாங்காமல் விடுவதால் பணமும், நேரமும் மிச்சப்படுவதுடன் வீட்டில் வசிப்பவர்களுக்கு நடமாட நிறைய இடமும் கிடைக்கும்.

தளபாடங்கள், உடலுக்கும் உள்ளத்துக்கும் நன்மை பயக்கக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும். படிப்பதற்கும்,சாப்பிடும் நேரம் உபயோகிக்கும் நாற்காலிகள் எம்மை நிமிர்ந்து உட்கார வைக்கக்கூடியதாக இருக்க வேண்டும். அதேபோன்று, நாம் நித்திரை செய்யும் மெத்தை ஓரளவு கடினமாகவும் அதே சமயம் உடம்பில் எந்த வலியும் ஏற்படாது நித்திரை செய்யக்கூடியதாகவும் இருக்க வேண்டும்.

எவ்வளவு நல்ல மெத்தையாயினும் சரி, சோபா செற் ஆனாலும் சரி எமது பிள்ளைகளை அவற்றின் மீது ஏறித் துள்ள அனுமதிக்கக் கூடாது. துள்ளினால் எந்த நல்ல மெத்தையானாலும் சரி, எந்த நல்ல சோபாவானாலும் சரி பழுதடையவே செய்யும்.

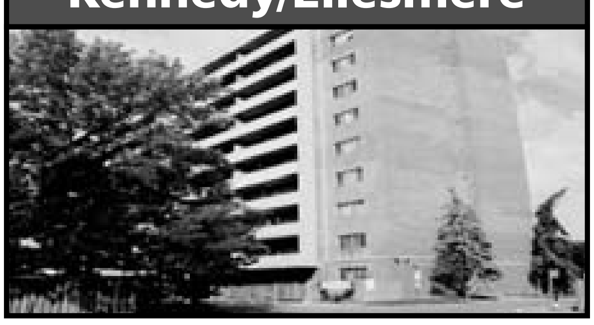
தளபாடங்களை அடிக்கடி துடைத்துத் துப்பரவாக வைத்திருக்க வேண்டும்.

நல்லதளபாடங்களை வாங்கவும், அவற்றை நல்லபடி உபயோகிக்கவும் நாம் தெரிந்துகொள்ள வேண்டும். நல்ல வீடும், தளபாடமும் அமைவது எமது திறமையாலே. நாம் மிகவும் விழிப்புடனும் அவதானத்துடனும் செயல்படவேண்டும்.

■ ■ ■

www.PowerofSaleHome.com

Kennedy/Ellesmere



3 Bed Room, 2 Wash Room
Low Maintenance Fee
No Down Payment
$119,500

Midland/Lawrence

2 Bed Room,
Steps To 24Hrs TTC
Shopping, T/R Subway Station.
Shows Very Well.
$139,500

Salem/Rossland

NEW HOUSE
4 Bed Room
3 Wash Room
$389,900

விரும்பிய இடத்தில் விரும்பிய இல்லத்திற்கு....

Century 21
AFFILIATE REALTY INC. BROKERAGE
Bus. : 416.290.1200 (24Hr.)
80 Corporate Drive,Unit #208, Toronto, ON. M1H 3G5

Apex Creation - 647.439.3310

Suresh Sellathurai
Sales Representative
Dir. : 416.356.7330

Not intend to solicit buyers or sellers currently under contract with a broker.

உங்கள் இல்லக்கனவுகளின் திறவுகோல்

- Residential 1st, 2nd, 3rd Mortgage
- Refinancing/Renewal/Transfer
- Switch the mortgage without loosing/paying any cents
- Mortgage for new immigrants
- Mortgage for non immigrants
- Mortgage for social insurance starting with 9
- 0 down payment mortgage
- Mortgage for previously bankrupt
- Mortgage for no credit established
- Mortgage for self-employed
- Mortgage for poor credit
- Commercial mortgages
- Secured, Unsecured line of credit
- Debt consultation

NO CMHC or Genworth Premium

Guaranteed lowest rate

Questions pls call

Thevan Kankesu

Certified Mortgage Consultant

Future Financial Inc.

Direct: 416.939.8789

Office: 416.446.0077 ext. 224

PENS
CLOCKS
CALENDERS
MEMOS
MEASURING TAPES
CELL PHONE STANDS
FRIDGE MAGNETS
B. CARD HOLDERS
CORPORATE GIFTS
SEASONAL GIFTS
LASER ENGRAVING
PAD PRINTING
AND MORE................

One Stop for

TROPHIES, AWARDS AND PROMOTIONAL PRODUCTS

2007ம் ஆண்டுக்கென தமிழ்க் கலை சார்ந்த தொழில், வியாபார விருத்தி அன்பளிப்புப் பொருட்கள் (PROMOTIONAL PRODUCTS) கலை சார்ந்த நிறுவனங்களுக்கும் கலை நிகழ்வுகளுக்கும் சிறப்பு விலைகளில் கிடைக்கிறது.

புதிய அறிமுகம்

On high, with your thoughts
உங்கள் எண்ணங்களோடு உயரத்தில்

PRO MAR
Awards & Promotions Ltd

www.promarawards.com **416-291 2344**

585 Middlefield Rd Unit # 3, Scarborough, ON., M1V 4Y5

The Big choice
இல்லங்களை அழகுபடுத்த ஓர் பெரிய தெரிவு

மிகப் பெரியதும் மிக வித்தியாசமுமான வீட்டு, அலுவலக சுவர்களை அலங்கரிக்கும் வர்ணக் கலைப் பொருட்கள்

சிறப்புத் தெரிவுகளாகவும், குறைந்த எண்ணிக்கையிலும் இறக்குமதி செய்யப்பட்டிருப்பதால் உங்கள் தெரிவுகளுக்கு முந்துங்கள்

IN WHOLESALE PRICE FOR RETAIL

80 Nasdane Rd Unit C-59 416-898 4846

பாவம் கடவுள் தூண்டிலில் போடாதீர்கள்

குமார் புனிதவேல் பக்கம்

ஆவணி மாதம் தொடங்கிவிட்டது. எல்லா வியாபார அமைப்புகளும் உற்சாகமாக நாட்காட்டி தயாரிக்க ஆரம்பித்துவிடுவார்கள். 2008ம் ஆண்டுக் கலண்டர்களுக்கு காலம் கணிப்பவர் கணிக்கத் துவங்கிவிடுவார். அச்சடிப்பவர்கள் இயந்திரத்திற்கு எண்ணைஊற்றி தயார்ப்படுத்துவார்.ஆனால் அதுபற்றி எழுத அல்ல இந்தக் கட்டுரை. இந்த நாட்காட்டியில் தொங்கும் தூண்டில்ப் புளுக்களைப் பற்றியதே இந்தக் கட்டுரை.

நாட்காட்டிகள், தமது வாடிக்கையாளரை தூண்டில் புளுவைப்போல கவரத் தரப்படுவது. ஒவ்வொருவர் வீட்டு வரவேற்பறையிலும் தமது விளம்பரத்தைப் போடக்கேட்டால் மறுத்துவிடுவோம். ஆனால் நாட்காட்டியை மிகமிக மகிழ்ச்சியாக மாட்டிவைப்போம். எனவேதான் வியாபார அமைப்புகள் மனமுவந்து நாட்காட்டிகளைத் தருகின்றன. இவற்றிற்கு கோவில்கள் விலக்கல்ல. பருப்பும், பாரைமீனும் விற்பதுபோல் பாவம் சில ஆலயங்கள் ஆண்டவனை சந்தைப்படுத்துகிறார்கள். இந்த நாட்காட்டிகளில் தூண்டில் புளுவாக மாட்டிவிடுவது கடவுளின் படங்கள்தான்.

எனது சொந்த அனுபவத்தை உங்களுடன் பகிர்ந்து கொள்கிறேன். வேறு ஒரு நாட்டிலிருக்கும் ஒரு உறவினர் வருடாவருடம் அவர் சென்று வணங்கும் கோவில் நாட்காட்டி ஒன்று தருவது வழக்கம். அவர் வரும்போது கொண்டுவந்து தருவார். அல்லது நான் அங்கு செல்லும்போது தருவார். சில சமயங்களில் வேறு யாரிடமாவது கொடுத்து அனுப்புவது வழக்கம்.

காலப்போக்கில் என்னிடம் பழையபடங்கள் சேரத்தொடங்கியது. எனவே உறவினரை அழைத்து இனி நாட்காட்டிகளை அனுப்ப வேண்டாம். கனடாவில் போதிய அளவு பெறலாம் என்று கூறினேன். ஆனால் பருவ மழைபோல் அடுத்த தை மாதத்தில் நாட்காட்டி வந்துவிட்டது. உடனே அவருக்கு தொலைபேசியில் அழைத்து நன்றி கூறியதுடன் அடுத்தமுறை அனுப்ப வேண்டாம் என்றேன். அத்துடன் நின்றால் இன்னுமொரு படம் வரும் என்று தெரிந்தால் அந்த வருடம் அவர்வீட்டிற்கு பரிசில்களுடன் ஒரு பார்சலும் எடுத்துச் சென்றேன். நீங்கள் சந்தேகித்தது சரியே. பதினொரு படங்கள். அவர் முன்பு அனுப்பிய படங்கள் எறியமுடியாது மடித்து வைத்தவை. இதைக்கண்டு வியப்படைந்த உறவினர் ஏன் கொண்டு வந்தீர்கள் எனக்கேட்டார். எனக்கு எறிய மனமில்லை இதைத் தந்தவரிடமே திருப்பிக் கொடுத்துவிடுங்கள் என்றேன். இதன் விளைவு அதற்குப்பின் எனக்கு நாட்காட்டிகள் வருவது நின்றுவிட்டது.

> “ **கோவிலுக்கு தமது பெயரும் போட்டு ஆயிரக்கணக்கில் விளம்பரமாகப் பிளாஸ்டிக்பைகளைக் கொடுப்பவர்கள் கோபுரங்களைக் குப்பையில் போடுவதற்கு காரணமாயிருப்பதால் அவர்களுக்கு எவ்வளவு பாவம்? இவர்கள் கங்கையில்குளித்தால் கங்கைக்கும் பாவம் தொத்திவிடும்.** ”

நாட்காட்டி ஒரு மிகப் பயனுள்ள பொருள். ஒவ்வொரு வீட்டிலும் இருப்பதவசியம். ஆனால் அது ஆண்டவனுக்கு விளம்பரமாவதைத்தான் தவிர்ப்பதவசியம். வீடுகளில் பூசை அறை எனவைத்து போற்றி வணங்க வேண்டிய இறைவன் மீன்வெட்டும் இடத்தையும் இறைச்சி அறுக்கும் இடத்தையும் மேற்பார்வை செய்வதுதான் வேதனையானது. விளம்பரத்திற்கு தூண்டில்ப் புளுவாக கடவுள்மாறும் கலாச்சாரத்தை நாம் அனைவரும் முயன்றால் கட்டாயம் மாற்றலாம்.

விளம்பரத்தில் இன்னுமொரு பரிணாம மாற்றம் சுவாமிப்படம்போட்டு விளம்பரங்கள் வெளிவருவது. ஒருமுறை நல்ல பனிக் காலம். அன்று சற்று அதிகமாகப் பனி கொட்டியிருந்தது. கடையில் ஈரமான பூட்ஸ் காலுடன் நடந்து வருவதை துவட்டி எடுக்க நிலத்தில் விற்பனையாளர் நாளிதழை (இங்கு இலவசமாகக் கிடைப்பது - வீடு உட்பட) நடைபாதையில் பரவியிருந்தார். அங்கு என்னைப் பார்த்து புன்னகைத்த பிள்ளையார் ‘பார்த்தாயா இந்தக் கோயிலுக்குக் குடியிருக்கப் போய் என்னைக் காலில்போட்டு மிதிக்கிறார்கள்” என்றார். இது தேவைதானா? வியாபாரம் எம்மவரின் பொருளாதாரத்தின் முதுகெலும்பு. அது வளர இறைவனை வேண்டுகிறேன். ஆனால் அதற்காகா கடவுளைத் தூண்டிலில் மாட்டுவதைத் தவிர்த்துக் கொள்ளுங்கள். கட்டாயம் அவர் அருள் கிடைக்கும்.

மேலும் கோவிலில் பிரசாதம் கொண்டு செல்ல கோபுரம் போட்ட பிளாஸ்டிக் பைக-ளைக் கொடுக்கிறார்கள். இதில் இரண்டு விடயங்களைக் கவனிக்க வேண்டும். முதலாவது கோபுர தரிசனம் கோடி புண்ணியமானால் அதைக் குப்பையில் போடுவது கோடி பாவம் அல்லவா? கொஞ்சம் பிரசாதம் கொண்டுவரப் போய் கோடி பாவத்தை ஏன் சுமக்கவேண்டும். வீட்டிலிருந்து ஒரு பையை எடுத்துச் செல்லுங்கள். அது கூடிய நன்மை தரும். இது விடயத்தில் ஒரு பின் குறிப்பு: கோவிலுக்கு தமது பெயரும் போட்டு ஆயிரக்கணக்கில் விளம்பரமாகப் பைகளைக் கொடுப்பவர்கள் கோபுரங்களைக் குப்பையில் போடுவதற்கு காரணமாயிருப்பதால் அவர்களுக்கு எவ்வளவு பாவம்? இவர்கள் கங்கையில் குளித்தால் கங்கைக்கும் பாவம் தொற்றிவிடும். இத்தகைய கோபுரப்படம் போட்ட பைகளை கோவிலில் வைக்க அனுசரணையாயுள்ள அறங்காவற் சபையினருடைய பாவங்களை நான் இங்கு ஆராயவில்லை. காரணம் நான் சாதாரண குடிமகன். அவர்கள் அறத்தின் காவலர்கள்.

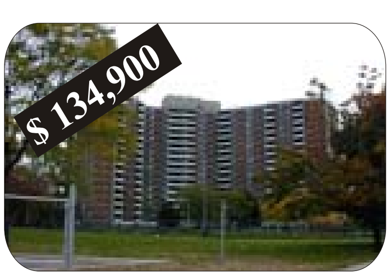
ஒரு பிளாஸ்டிக் பை இயற்கையாய் அழிவதற்கு ஆயிரம் வருடங்கள் செல்லும் என்பது ஆய்வாளர்கள் கருத்து. அப்படியானால் இப்பூமாதேவியின் மடியில் ஆயிரம் வருடங்களுக்கு தங்குவதற்கான குப்பை போட்ட உங்களை அவர் மன்னிக்க மாட்டார். எனவே பாவம் கடவுள் அவரைத் தூண்டிலில் போடாதீர்கள்.

■ ■ ■

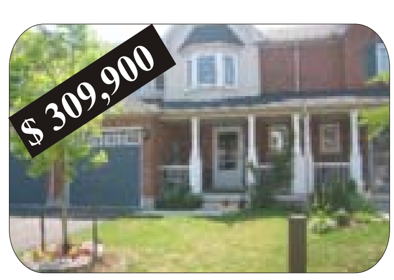
For All Your Real Estate Needs..

Lucky Draw for New Car Will be on September 8,2007

Buy or Sell through us before August 31, 2007 and win a New Car**



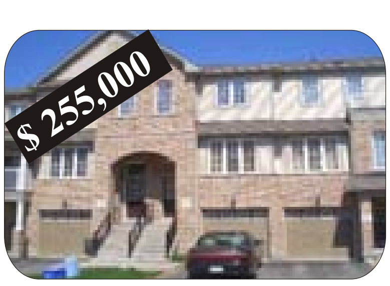
- 2 Bedroom Condominium
- Great Location
- Well Maintained Building
- Steps to TTC & 1 Bus To Subway
- Lots Of Facilities In The Building...



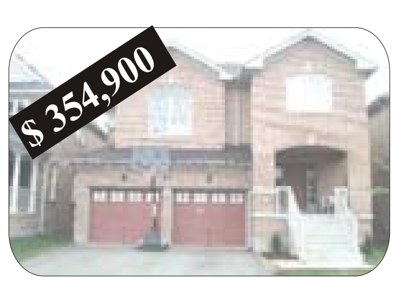
- Beautifully Maintained Home
- 3 Bedroom Freehold Townhouse
- Red Maple Kitchen
- Excellent Neighbourhood
- Quality Built...

- Beautifull & Well Maintained House
- Hardwood On Main Floor
- Tastefully Decorated
- Lots Of Upgrades
- Call **Sasi** For Details....

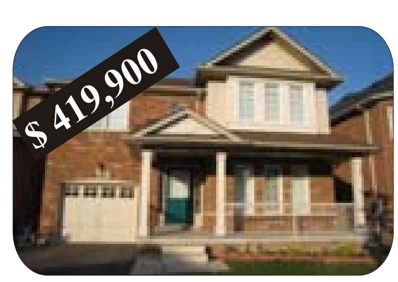
Sasi Chelvaratnam
Sales Representative
416.858.4828



- Almost New Town House
- Bright And Sunny
- Unique Lay Out
- Quiet Street
- Close To All Amenities....



- Less Than Three Years Old
- Beautiful Detached House
- 4 Bedrooms & 3 washrooms
- Appox 2300 Sq.Dt
- Family Rm W/Cathedral Ceiling



- Just Over 4 Years Old
- Detached House W/4Bedrooms
- Approx 2200 Sq.Ft
- Super Layout Home
- Best Value In Area...

- Immaculate Detached Home
- Only One Year Old
- 4 Spacious Bedrooms
- 9'Ceiling On Main Floor
- Primium Lot...

HomeLife GTA Realty Inc., Brokerage*

1711 McCowan Rd, Suite 206, Scarborough, On, M1S 2Y3

Tel: 416.321.6969 Fax: 416.321.6963

This is not intend to solicit properties currently listed for sale ** some conditions may apply *Each office independently owned and operated

மாதாந்த காப்புறுதிக் கட்டணம் $11.97 மட்டுமே FOR $100,000

30 வயதுடைய ஆணுக்கு
Rate based on non smoker
10 year term insurance

30 வயதுடைய பெண்ணுக்கு
$9.90
Rate based on non smoker
10 year term insurance

சேமிப்புடன் கூடிய நிரந்தர ஆயுட்காப்புறுதி • வைத்தியப் பரிசோதனை இல்லாத காப்புறுதி • கொடிய நோய்களுக்கான காப்புறுதி • குழந்தைகளின் உயர் கல்விக்கான சேமிப்புத் திட்டம்

உங்களுக்கும், உங்கள் குடும்பத்தினருக்கும் ஓர் பாதுகாப்பு...

சேமிப்புடன் கூடிய நிரந்தர ஆயுட்காப்புறுதி
(Universal Life Insurance)

உங்கள் ஆயுட்காலம் வரை இந்தக் காப்புறுதி நீடிக்கும். இதற்கான கட்டுப்பணம் எந்தக்காலத்திலும் அதிகரிக்காது. நீங்கள் விரும்பியபடி 10,15 அல்லது 20 வருடங்களுக்கு மட்டுமே பணம் செலுத்தவேண்டும். அதன்பின்பு விரும்பினால் நீங்கள் கட்டிய பணம் முழுவதையும் திரும்பப் பெறலாம்; அல்லது 75 வீதத்தை கடனாகப் பெறமுடியும்.

வைத்தியப் பரிசோதனை இல்லாத காப்புறுதி
(Non Medical Life Insurance)

இத்திட்டத்தின் மூலம் எண்பது வயதுக்கு உட்பட்டோர் அனைவரும் வைத்திய பரிசோதனை இன்றி ஆயுட்காப்புறுதியை செய்து கொள்ள முடியும். வேறு நிறுவனங்களால் நிராகரிக்கப்பட்டவர்களும் இணைந்து கொள்ளலாம்.

கொடிய நோய்களுக்கான காப்புறுதி
(Critical Illness Insurance)

Cancer, Stroke, Heart Attack, Bypass Surgery, Kidney Failure, Coma, Paralysis, Blindness, Deafness, Alzheimer, Parkinson *போன்ற 23 வகையான கொடிய நோய்களில் ஏதாவது ஒன்று உங்களுக்கு ஏற்பட்டால் 2 மில்லியன் வரை காப்புறுதியாகப் பெற்றுக்கொள்ளலாம். நோய் ஏதும் ஏற்படாவிட்டால் 65வது வயதில் கட்டிய பணம் முழுவதையும் திரும்பப் பெறலாம்.*

குழந்தைகளின் உயர் கல்விக்கான சேமிப்புத் திட்டம்
(RESP)

கனடிய அரசினால் வழங்கப்படும் 20 - 40 சதவீத மானியத்துடன் எமது நிறுவனத்தால் 15 சதவீத சலுகையயும் அதிகமாக வழங்கப்படும். அத்துடன் 500 டொலர் Canada Learning Bond *அரசினால் வழங்கப்படுகின்றது.*

கனடாவின் சிறந்த காப்புறுதி நிறுவனங்களிடமிருந்து உங்கள் வசதிக்கேற்ப குறைந்த செலவில் காப்புறுதி பெற்றுக் கொள்ளவும் மற்றும் காப்புறுதி சம்பந்தமான அனைத்து ஆலோசனைகளுக்கும் அழையுங்கள்

Unity Life of Canada
INDUSTRIAL ALLIANCE INSURANCE AND FINANCIAL SERVICES INC.
RBC Insurance

சிறீதரன் துரைராஜா

காப்புறுதி முகவர் (Insurance Broker)

416.918.9771

759 Warden Ave. Toronto, ON M1L 4B5, Bus: 416-759-5453 x: 407

digi Media Creations

இறுக்கமான சூழலில் ஓர் இலகுவான தீர்வு

ஆயுட் காப்புறுதியும் நிதித் திட்டமிடலும்

Life Insurance & Financial Planing

சிறீதரன் துரைராஜா
- ஆயுட் காப்புறுதி முகவர் -

ஆயுட் காப்புறுதி என்பது ஒருவரின் எதிர்பாராத உயிர்இழப்பால் ஏற்படும் பொருளாதார இழப்பை ஈடு செய்வதற்கு மட்டும் பயன்படும் ஒரு திட்டம் என்று நினைக்கக்கூடும். மாறாக ஆயுட் காப்புறுதித் திட்டங்களை மிகவும் சிறந்த நிதித்திட்டமிடல் திட்டங்களாக உபயோகிக்க முடியும்.

கடந்தகால ஆய்வுகளின்படி மக்கள் தங்கள் வாழ்நாளில் 5 தொடக்கம் 7 தடவைகள் ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டங்களை மாற்றம் செய்திருக்கின்றனர். அல்லது புதிதாக வாங்கியுள்ளனர். அதாவது வாழ்வில் ஏற்படும் ஒவ்வொரு மாற்றங்களின் போதும் ஆயுட் காப்புறுதித் திட்டங்களைப் பரிசீலனை செய்ய வேண்டும். பல காரணங்களுக்காக மக்கள் ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டங்களை அடிக்கடி மாற்றம் செய்கிறார்கள். ஒவ்வொரு காப்புறுதி முகவர்களும் மாறுபட்ட விளக்கங்களையும் கருத்துக்களையும் தெரிவிப்பதால் மக்கள் அடிக்கடி காப்புறுதித் திட்டங்களை மாற்ற நேரிடுகின்றது.

சரியான நிதித்திட்டமிடலும் ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டங்கள் பற்றிய சரியான தகவல்களும் தெரிந்திருந்தால் அடிக்கடி காப்புறுதித் திட்டங்களை மாற்றுவதால் ஏற்படும் பணவிரயத்தைத் தடுக்கலாம்.

வாழ்வில் ஏற்படும் முக்கிய திருப்பங்கள்.

1. தனிநபர் ஒருவர் முதன் முதலாக ஒரு வேலை பெற்றுக்கொள்வது.
2. திருமணமாகித் தம்பதிகளாக வாழ்வை ஆரம்பித்தல்.
3. முதல்தடவையாக வீடு வாங்குதல் அல்லது வியாபாரம் ஆரம்பித்தல்.
4. முதல்க் குழந்தை பெற்றுக்கொள்வது.
5. எதிர்பாராதவிதமாக நோய்வாய்ப்படல் அல்லது வேலை செய்ய முடியாத நிலைக்கு உட்படுதல்.
6. ஓய்வூதியத் திட்டமிடல்
7. சொத்துக்களை அன்புக்குரியவர்களுக்கு பகிர்ந்து கொடுத்தல் அல்லது உயில் எழுதுவது.

எனவே ஒவ்வொருவரும் வாழ்வில் ஏற்படும் ஒவ்வொரு மாற்றத்தின்போதும் ஆயுட்காப்புறுதி நிதித்திட்டமிடல் போன்றவற்றை மறுபரிசீலனை செய்ய வேண்டும். உதாரணமாக தனிநபர் ஒருவர் திருமணமாவதற்கு முன்பு அவரில் ஒருவரும் தங்கியராதபடியால் மிகக்குறைந்த தொகைக்கு மட்டுமே காப்புறுதி செய்வார்கள் பின்பு திருமணமானவுடன் அல்லது வீடு வாங்கியபின்பு அல்லது குழந்தை கிடைத்தபின்பு காப்புறுதித் தொகை அதிகரிக்கவேண்டும். காரணம் அவரின் இழப்பு இருவரைப் பாதிக்கும்.

ஒரு வியாபார நிறுவனத்தைச் சொந்தமாக வைத்திருப்பவர் அந்த வியாபார நிறுவனத்தின் பெறுமதிக்கு ஏற்றவாறு காப்புறுதித் தொகையை அதிகரித்துக் கொள்ளவேண்டும். காரணம் அவரின் இழப்பால் அந்த வியாபார நிறுவனம் பாதிக்கப்படும். ஒரு வெற்றிகரமான நிதித்திட்டமிடலின்போது ஒருவரின் குறுகியகால இலக்குகளும் நீண்டகால இலக்குகளும் கருத்தில்க் கொள்ள வேண்டும்.

எனவே ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டம் ஒருவரின் தற்போதய தேவைகளுக்கும் அவரின் நீண்டகாலத் தேவைகளுக்கும் ஏற்ப திட்டமிடப்படவேண்டும். உதாரணமாக ஒருவர் மிகக்குறைந்த செலவில் ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டம் ஒன்றைப் பெற்றுக் கொள்ள விரும்புவார். அதனால் அவரின் குறுகியகாலத் தேவைகளை மட்டுமே பூர்த்தி செய்ய முடியும். அல்லது காலம் சென்றபின் காப்புறுதித் தொகைக்கான மாதாந்தக் கட்டுப் பணம் அதிகரிக்கும்.

எனவே ஒவ்வொருவருக்கும் ஆயுட்காப்புறுதியின் அளவு காலத்துக்கு ஏற்ப அவரின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப மாற்றியமைக்கப்பட வேண்டும். சாதாரணமாக ஒருவருக்கு எவ்வளவு தொகைப் பணம் ஆயுட்காப்புறுதியாகத் தேவைப்படும் என்று கேட்டால் அவருடைய வருட வருமானத்தின் 5 மடங்கு அல்லது 7 மடங்கு இருக்கவேண்டும் என்று மிகவும் எளிதாகச் சொல்வார்கள். ஆனால் சரியாக ஒருவரின் ஆயுட் காப்புறுதித் தொகையைக் கணிப்பிடுவதற்குச் சரியான நிதித்திட்டமிடல் ஆய்வு செய்தபின்புதான் கணிக்க வேண்டும். எனவே ஒவ்வொருவரின் நிதிநிலமைகளும் காலத்துக்குக் காலம் மாறுபடுவதால் காலத்துக்குக் காலம் உங்கள் காப்புறுதித் திட்டத்தை மறுபரிசீலனை செய்துகொள்ள வேண்டும்.

ஆயுட் காப்புறுதி மூலம் எப்படி ஒருவர் தனது சொத்துக்களைப் பாதுகாத்துக் கொள்ளமுடியும் அல்லது உங்கள் நிதிநிலையை வளமாக்க முடியும்.

ஒருவர் தனது வாழ்நாளில் ஒரு மில்லியன் டொலர்களைச் சேர்த்து தனது குடும்பத்திற்கு பணமாகக் கொடுப்பது இலகுவானதல்ல. ஆனால் ஒரு மில்லியன் டொலர் தொகையை ஆயுட்காப்புறுதியாக பெற்றுக் கொண்டால் அதற்கான மாதாந்தக் கட்டணம் செலுத்துவது இலகுவானது. அப்படி ஒருவர் ஒரு மில்லியன் டொலருக்கு ஆயுட் காப்புறுதி செய்தால் அவர் இறந்தவுடன் அவரது குடும்பத்தினர் மில்லியனராக மாறுகின்றனர்.

வாழ்க்கையில் ஒருதடவையாவது மில்லியனர் ஆகவேண்டும் என்று பலர் ஆசைப் படுவதுண்டு.எனவே ஒரு மில்லியன் டொலர் தொகையை ஆயுட்காப்புறுதி செய்வதன் மூலம் ஒருவர் தான் ஒரு மில்லியனராக வர முடியாவிட்டாலும் தனது குடும்பத்தை ஒரு மில்லியனர் குடும்பமாக மாற்றமுடியும். அதன்பின் அந்தக் குடும்பத்தினர் சரியான நிதித்திட்டமிடல் மூலம் அந்தப்பணத்தை சரியான வழிகளில் முதலிட்டால் அவர்கள் தொடர்ந்து “மில்லியனர்” குடும்பமாக வாழ முடியும். கனடாவில் வாழும் வேறு இனத்தவர்கள் பலர் இப்படிப் பெருந்தொகைப் பணத்தை ஆயுட்காப்புறுதி செய்வதன் மூலம் அவர்களது குடும்பத்தினரை செல்வந்தர்களாக மாற்றியுள்ளனர்.

எமது வாழ்வு எப்போதும் நாம் நினைப்பது போல் நிறைவேறுவதில்லை. எனவே நாம் ஒவ்வொருவரும் எமது வாழ்க்கைக்கு ஒரு மாற்றுத் திட்டம் வைத்திருப்பது அவசியம். அதாவது நாங்கள் திட்டமிட்டபடி எமது வாழ்வை நிறைவேற்றமுடியாத கட்டத்தில் எப்போதும் ஆயுட்காப்புறுதித் திட்டம் ஒரு மாற்றுத் திட்டமாகச் செயற்பட்டு எமது ஆசையை நிறைவேற்றும்.

■ ■ ■

வயோதிபர்களுக்கான காப்புறுதி மிகக் குறைந்த செலவில்...

சேமிப்புடன் கூடிய நிரந்தர ஆயுட் காப்புறுதி

(Universal Life Insurance)

- இத்திட்டம் ஆயுட்காலம் வரை நீடிக்கும்
- மாதாந்தக் கட்டணம் எப்போதும் அதிகரிக்காது
- 10, 15 அல்லது 20 வருடங்கள் மட்டுமே பணம் செலுத்த வேண்டும்
- அதன் பின்பு கட்டிய பணத்தை மீளப் பெற முடியும்

வைத்திய பரிசோதனை இல்லாத காப்புறுதி

உங்கள் வயதான பெற்றோருக்கு வைத்திய பரிசோதனை இன்றி காப்புறுதி செய்து கொள்ள முடியும். வேறு நிறுவனங்களால் நிராகரிகப் பட்டவர்களும் இணைந்து கொள்ளலாம்.

குழந்தைகளின் உயர் கல்விக்கான சேமிப்புத் திட்டம் (RESP)

கனடிய அரசினால் வழங்கப்படும் 20 - 40 சதவீத மானியத்துடன் எமது நிறுவனத்தால் 15 சதவீத சலுகையயும் அதிகமாக வழங்கப்படும். அத்துடன் 500 டொலர் Canada Learning Bond அரசினால் வழங்கப்படுகின்றது.

காப்புறுதி சம்பந்தமான அனைத்து ஆலோசனைகளையும் தகுந்த விளக்கத்துடன் பெற்றுக் கொள்ள தொடர்பு கொள்ளுங்கள்.

சிறீதரன் துரைராஜா
காப்புறுதி முகவர் (Licensed Insurance Broker)

416.918.9771

759 Warden Ave. Toronto, ON M1L 4B5, Bus: 416-759-5453 x: 407

RBC Insurance
INDUSTRIAL ALLIANCE INSURANCE AND FINANCIAL SERVICES INC.
Unity Life of Canada

digi Media Creations

•கொடிய நோய்களுக்கான காப்புறுதி • ஈட்டுக்கடன் காப்புறுதி • வைத்திய பரிசோதனை இல்லாத காப்புறதி • RRSP • RESP

குறைந்த செலவில் சிறந்த காப்புறுதி

RRSP SPECIAL!
இம்மாதம் RRSP செய்பவர்களுக்கு
3 விசேட சலுகைகள் உண்டு!
- Start from $25

RBC Insurance

INDUSTRIAL ALLIANCE
INSURANCE AND FINANCIAL SERVICES INC.

தனா
மாணிக்கவாசகர்
Broker

Life Insurance
Critical Illness Insurance

Disability Insurance
Mortgage Insurance

RRSP - Start from $25
Loan approval within 24hrs - Bad credit no problem
RESP - Start from $25
(20%-40% Government Grant + 15% Company Bonus)

INSURANCE SERVICE INC.
Cell: 416-728-5772
Business: 416-290-1200

A -Z SOLUTIONS

TO EVERY HUMAN PROBLEM, THERE IS ONLY ONE EASY SOLUTION

416-431-0707

416-431-0707

A-Z அனைத்துக்கும் தீர்வு

மனிதனின் ஒவ்வொரு பிரச்சினைக்கும் இலகுவான ஒரு தீர்வே உண்டு
ஒரு குடையின் கீழ் உங்கள் அனைத்துப் பிரச்சினைகளுக்கும் தீர்வு கிட்டுகின்றது.

"எனது பெற்றோருக்கு வழங்கப்படாதிருந்த பென்சன் உதவித்தொகை 22,000ஐ இரண்டு வாரங்களில் பெற்றுத்தந்தனர்" . . பிரபல வைத்தியர்

REAL ESTATE
கட்டிடச் சொத்துக்கள்
- Buying or selling
- Mortgage arrangement
- Free consultation
- Free market evaluation

நீங்கள் 59 வயதைத் தாண்டிவிட்டீர்களா! பென்சனுக்குத் தகுதியாகலாம்.
வீட்டிலிருங்கள் பென்சன் தேடிவரும்

நீங்கள் 65வயதிற்குக் குறைந்தவரா? CPP Disability பென்சனுக்குத் தகுதியாகலாம்

15 வருட அனுபவம்
அழையுங்கள்
ஜெயா 416-431-0707

*INSURANCE
(காப்புறுதி)
- Life Insurance
- Wills and Estate
- RESP
- Mortgage protection

நீங்கள் கடனில் மூழ்கிவிட்டீர்களா?
மீளுவதற்கான வழிகள் எம்மிடம் உண்டு

பல நூற்றுக்கணக்கான வங்குரோத்து நிலைமைகள் (Bankruptcies) கையாண்ட அனுபவம் ~ அழையுங்கள்
பிரபு பொன்னம்பலம்

416-431-0707

TRY OUR NEW PHILINOS PIZZA

PHILLY STEAK & CHEDDAR CHEESE

digi Media Creations - 416-467-4952

REGINOS PIZZA

Morningside & 401, 790 Military Trail, Scarborough, 416.284.3003
Finch & Pharmacy, 2535 Pharmacy Ave. , Scarborough, 416.495.1222
Brimley & Finch, 135 Montezuma Trail, Scarborough, 416.321.5444
Yonge & Clark, 126 Clark Ave. E, Thornhill, 905.709.8004

Danforth & Pharmacy, 3331 Danforth Ave., Toronto, 416.694.0888
Hwy 48 & 16th, 10 Fincham Ave., Unit 104, Markham, 905.472.6002
Hurontario & Dundas, 2555 Hurontario St., Mississauga, 905.804.0666
Brookland & Yonge, 14810 Yonge St., Unit 7, Aurora, 905.841.7002

REGINOS PIZZA

www.reginospizza.com

NEW CREDIT - BAD CREDIT - NO CREDIT
BANKRUPT - NO PROBLEM
On Line - Credit Approval, All kind of Credit Repairs
உங்கள் வியாபார முதலீடு வீட்டு முதலீடு ஆகியவற்றுக்கான
பணத்தேவைகள் உடன் ஒழுங்கு செய்து தரப்படும்
Shan Kanapathipillai
416.890.2300
e-mail: shankana@juno.com
CENTUM
Looking out for your best interest

• Real Estate Law
• Business Law
YASO SINNADURAI
BARRISTER & SOLICITOR, NOTARY PUBLIC
THE LAW OFFICES OF YASO SINNADURAI
2100 Ellesmere Rd., Suite 202
Scarborough, Ont. M1H3b7
Tel: 416•265•3456
Fax: 416•265•2770

என்றென்றும் இயற்கைப் பற்களின்
ஆரோக்கியச் சிரிப்பிற்கு
பிரபல பல் வைத்திய நிபுணர் டாக்டர்
ஆதிகணபதி
சோமசுந்தரம்
416.750.9969
2191 Warden Ave., Suite 3000,
Scarborough, ON

BUY AND SELL HOMES AND BUSINESS
HIRING NEW / EXP REAL ESTATE
AGENT JOIN THE
WINNING TEAM AND BECOME
TOP PRODUCERS
50 ACRE INVESTMENT
4bm/3wm
RICHMOND HILL
CONVENIENCE
STORE
AVAILABLE
FOR SALE FRM
29000/-
Century 21
Brokerage
Professional Choice REALTY INC.
200 Consumers Rd TORONTO, ONT.
*EACH OFFICE OWNED & OPERATE SEPERATELY
PAT PUSHPAKANTHAN
Broker of Record/Owner
OFF: 416 493 2100
Dir: 416 894 1187
Or 416 490 SOLD
0 dwn mortgage avail.
TOP PRODUCER 5 YEARS
TOTAL COMMISSION SOLUTION 2.5%**
EXPERIENCE!
*Based on your yearly sales

உங்களிடம் (நீங்கள் எடுத்த) அழகான புகைப்படங்கள் இருக்கின்றனவா?

அவற்றை நாங்கள் பிரசுரிக்க விரும்புகிறோம்.

புகைப்படம் எடுத்தவரின் பெயர், விலாசம், தொலைபேசி இலக்கம், மின்னஞ்சல், புகைப்படம், எடுக்கப்பட்ட காட்சி அல்லது எடுக்கப்பட்டவருடைய விபரங்கள் என்பவற்றுடன் நீங்கள் எடுத்த புகைப்படத்தையும் அனுப்பி வையுங்கள். அவை இந்தப் பகுதியில் பிரசுரமாகும்.

புகைப்படம்: கருணா

• சுமார் 10 வருடங்கள் Scotia வங்கியில் மோட்கேஜ் அனுபவம்
• 7 நாட்களும்... 24 மணி நேரமும் நட்பான சேவை
• குறைந்த வட்டி வீதம் • 0% Down Payment
Scotiabank
Ragavan Ramanathan
Mortgage Development Manager
• New • Switch • Refinance
Tel: 416•579•7533
Fax: 416•579•9433
ragavan.ramanathan@scotiabank.com

PROTECT YOURSELF AND YOUR LOVED ONES!
Insurance Ocean
Product we serve:
• Accident Death Insurance • Affordable Life Insurance • Critical Illness Insurance
• Disability Income Insurance • Mortgage Insurance • Permanent Life Insurance
• Pet Insurance • Term Life Insurance • Travel Insurance • No Medical Exam Insurance
We provide free training and prepare you for the certification
Now hiring at Ocean Mortgage Include: Marketing Specialist, Sales Reps.
Call today 416-321-2300
Get the best rate online @
www.insuranceocean.com